

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
1	Пояснения																																					
2	к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах																																					
3	ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"																																					
4	за 2022 год.																																					
6	1. Общие сведения.																																					
7	<p>Полное фирменное наименование юридического лица: до 30.03.2021 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» с 30.03.2021 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ»</p> <p>Сокращенное фирменное наименование юридического лица: до 30.03.2021 ООО «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» С 30.03.2021 ООО Специализированный Застройщик «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ».</p>																																					
8	<p>Адрес (место нахождения) юридического лица: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 31, этаж 2 (с 15.09.2021 до 06.04.2022); 450052, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мустая Карима, 16, этаж 1, офис 1 (с 06.04.2022 до 01.07.2022); 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, Верхнеторговая площадь, 6, помещение 17 (с 01.07.2022 по настоящее время)</p> <p>Телефон: (347) 268-08-28 e-mail: sz_ssi@bk.ru</p>																																					
9	Сведения об образовании юридического лица.																																					
10	<p>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" создано решением участников Общества (Протокол № 1 от 25.11.2020). Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1200200069728 01 декабря 2020г.</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0278963780. Код причины постановки на учет (КПП): 027801001. 15.09.2021 Обществу присвоен КПП 027401001 (Свидетельство МИФНС №40 по Республике Башкортостан).</p>																																					
11	Участники Общества по состоянию на 31.12.2022г.																																					
12	<p>По состоянию на 31.12.2022 участниками Общества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - АО «Центринвест» с долей участия в уставном капитале 10 %, - АО «Спецстрой» с долей участия в уставном капитале 90 %. <p>Единственным участником АО «Спецстрой» является Исхаков Айрат Закирович.</p>																																					
13	<p>Конечным бенефициарным владельцем является гражданин России Исхаков Айрат Закирович ИНН 027413723423, доля участия в ООО Специализированный Застройщик «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» составляет 90 %.</p>																																					
14	<p>Правовое положение ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ", порядок реорганизации и ликвидации определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.</p>																																					
15																																						
16																																						
21	<p>Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.</p>																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
22	Уставный капитал.																																					
23	Уставный капитал ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" составляет 3 руб.																																					
24	Уставный капитал ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" оплачен пол																																					
25	ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" ведет основную хозяйственную																																					
26	деятельность на территории Российской Федерации.																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
28	Общество не имеет обособленных подразделений и дочерних обществ.																																					
29	Списочная численность работающих за отчетный период сотрудников ООО Специализирова																																					
30	Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" в 2022г. составила: 6 человек.																																					
31	<p>Органы управления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общее собрание участников Общества; - Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор). 																																					
32	<p>Генеральный директор Общества, Аскарлова Гузель Маратовна, осуществляла свои полномочия с 01.12.2020 на основании решения общего собрания участников Общества (протокол б/н от 25.11.2020).</p> <p>Аскарлова Гузель Маратовна 20.05.2022 прекратила полномочия генерального директора до заключения соглашения о расторжении срочного трудового договора. Решением общего собрания участников Общества (протокол № 15 от 19.05.2022) генеральным директором назначен Исхаков Айрат Закирович с 23.05.2022. Заключен срочный трудовой договор на 5 лет.</p>																																					
33	<p>Основной вид деятельности:</p> <p>Основной деятельностью Общества в 2022 году является строительство объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом на пересечении улиц Айская и Кирова в Кировском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан», на основании разрешения на строительство № 02-RU03308000-1294Ж-2021 от 26.03.2021г. Земельный участок под строительство принадлежит ООО СЗ «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» согласно договора купли продажи земельного участка от 02.04.2021. Строительство ведется по графику строительства, без отклонений. Строительство объекта ведется генподрядным способом. Заключен договор генподряда: № 1 от 15.07.2021 года с ООО «Уралстрой», 24.02.2022 года, договор был расторгнут по инициативе застройщика, и 16.05.2022 заключен договор генподряда № 6 с ООО «Домстрой». Смена генподрядчика не повлияло ни на сроки строительства, ни на качество. Застройщик не ведет функции тех. заказчика, дополнительно заключен договор № 3 от 15.07.2021 года с ООО ПИИ «АПИ» который был расторгнут 21.09.2022 года и заключен договор на услуги надзора с ООО "БИЛД КОНСАЛТ" № 22/ТЗ-2 от 14.09.2022.</p>																																					
34																																						
35	<p>Сведения об аудиторе.</p>																																					
37	<p>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.</p>																																					
39	<p>ООО «Стандарт-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов "Союз аудиторов" за основным регистрационным номером 11606068620 от 07.12.2016 г.</p>																																					
40	<p>2. Основные элементы Учетной политики</p>																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
	<p>Учетная политика ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" (далее – Учетная политика) утверждена приказом руководителя Общества № 2 от 28.12.2021, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности.</p> <p>Учетная политика призвана:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ". <p>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.</p> <p>При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.</p>																																					
41																																						
42	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.																																					
43	В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.																																					
44	Основные средства.																																					
45	Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 107/н.																																					
46	Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
47	<p>Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый счет. Начисление амортизации производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.</p>																																					
48	Затраты по созданию объекта строительства.																																					
49	<p>Учет затрат, связанных с возведением объектов строительства, ведется на счете 08.03. Учет затрат, связанных с приобретением земельных участков, предназначенных для строительства объектов долевого участия, ведется на счете 08.01 «Приобретение земельных участков». Затраты по строительству объекта группируются в бухгалтерском учете по технологической структуре капитальных вложений, определяемых сметной документацией, и с учетом положений ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Первоначальной стоимостью объекта при строительстве подрядным способом признается сумма фактических затрат Общества на приобретение услуг по договорам строительного подряда, по договорам подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и иных фактических затрат.</p> <p>По окончании строительства по договорам долевого участия, затраты по капитальным работам объекта списываются в дебет счета 86. В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства по ДДУ отражается в составе строки 1210 «Запасы».</p>																																					
50	Материально-производственные запасы.																																					
51	<p>Учет Запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 18 ноября 2018г. № 180н.</p> <p>Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.</p> <p>Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактически понесенным затратам на приобретение.</p>																																					
52	Задолженность покупателей и заказчиков.																																					
53	<p>Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договором между ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" и покупателями и заказчиками.</p>																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
54	Резерв по сомнительным долгам.																																					
55	Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.																																					
56	Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Расчет резерва 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 проводится оценка вероятности получения долга. По итогам инвентаризации на 31.12.2022 года создан резерв по сомнительным долгам в размере 6 255 тыс. руб. в Арбитражном суде Республики Башкортостан находится исковое заявление ООО «Уралстрой» о взыскании с ООО СЗ «Спейстройинвест» стоимости работ в общем размере 35 953 тыс. руб. 15.06.2021 г. между Застройщиком и ООО «Уралстрой» был заключен договор генерального подряда на выполнение СМР № 1. Данный договор был расторгнут в связи с неисполнением ООО «Уралстрой» своих обязательств по договору с 24 февраля 2022 г.																																					
57	Обязательства.																																					
58	В отчетности ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" обязательства, включенные в кредитную 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.																																					
59	Налоги и налогообложение.																																					
60	Общество применяет общий режим налогообложения.																																					
61	Признание доходов.																																					
62	Доходы ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации оказанных услуг признается по методу начисления, то есть отражается в отчетности по мере оказания услуг.																																					
63	Признание расходов.																																					
64	Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).																																					
65	В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей расходов установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».																																					
66	Отчисления на социальные нужды.																																					
67	Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" по ставке, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по начислениям.																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
68	Инвентаризация имущества и обязательств.																																					
69	Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, прове при каждой из них, устанавливаются распоряжением директора ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ". Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.																																					
70	Чистые активы.																																					
71	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 31.12.2022 составили 166 418 тыс.руб.																																					
72	3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.																																					
73	3.1. 1150 строка "Основные средства".																																					
74	Наличие и движение основных средств (в тыс.руб)																																					
75	В Бухгалтерском балансе на 31.12.2022 по строке 1150 "Основные средства" отражена сумма тыс.руб. - остаточная стоимость комплектной трансформаторной подстанции КТПН-Т-К/К-100 4кВ с трансформатором).																																					
76	Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящ процессе государственной регистрации, за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. нет.																																					
78	В течение отчетного периода основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" не имеет договоры финансовой арен (лизинга) не заключались.																																					
79	В отчетный период активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобре																																					
80	3.2. 1210 "Запасы"																																					
81	По строке 1210 "Запасы" отражаются затраты, связанные с возведением объекта строительст сопоставимости данных в балансе за 2022 год в графе "На 31.12.2021" затраты по незаверше строительству отражены по строке 1210 "Запасы" (в бухгалтерском балансе за 2021 год в гра "31.12.2021" затраты по незавершенному строительству были отражены по строке 1150 "Ос средства").																																					
82	Строительство объектов недвижимости (в тыс.руб)																																					
83	Наименование объекта строительства, статей учета		Значение показателя на начало отчетного периода		Изменение показателя за отчетный период																																	
Увеличение					Уменьшение																																	
84																																						
85	Незавершенные капитальные вложения в объект строительства		182 440																																			
86	в том числе:																																					
87	Земельный участок, сч. 08.01		77 000		-																																	
88	Затраты в незавершенном производстве (сч. 08.3 по строительству ж/д по договорам долевого стр-ва)		105 440		330 438																																	
89	материалы		51		508																																	
90	затраты на содержание заказчика (26 сч)		-		21 647																																	
91	Итого стр.1210 "Запасы"		182 491		352 593																																	
92																																						
93	3.3. 1230 строка "Дебиторская задолженность" (в тыс.руб)																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
94	Наименование показателя																									на 31.12.2021				на 31								
95	Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам																									19 057												
96	Расчеты по дог. ДДУ																																					
97	Резервы по сомнительным долгам																																					
98	Прочие дебиторы																									4												
99	Всего по строке баланса 1230																									19 061												
100																																						
101	В 2022 году заключено 25 договоров долевого участия с физическими лицами, в т.ч. квартиры (20) помещения (2) и машиномест (3).																																					
102	3.4. 1250 строка "Денежные средства" (в тыс.руб)																																					
103	Денежные средства																									на 31.12.2021				на 31								
104	расчетный счет																									10												
105	аккредитив, открытый на генподрядчика																									619 477												
106	Всего по строке баланса 1250																									619 487												
107																																						
108	По кредитному договору №311277 от 20.08.2021 года 27.06.2022 года прошел возврат с аккредитива, открытого для расчета с генподрядчиком ООО «Уралстрой», в связи с расторжением договора генподряда. Позже был открыт аккредитив под нового генподрядчика ООО «Домстрой».																																					
109	3.5. 1410 строка "Наличие и движение заемных средств" (в тыс.руб)																																					
110																																						
111	Величина заемных обязательств на начало периода			за отчетный период				Величина заемных обязательств периода																														
112				займ	погашено	начислено %	погашено %																															
113	сумма	%	Всего	полученный	заемных	%	%				сумма займа																											
114	кредита,				обязательств																																	
115	займа																																					
116	754 798		754 798	774 892	589 738	3 753	1 254				942 451																											
117	Строительство ведется за счет кредитных средств, получаемых по кредитному договору № N31277 от 20.08.2021, заключенному с БАШКИРСКИМ ОТДЕЛЕНИЕМ № 8598 ПАО СБЕРБАНК. Датой полного кредита установлено 26.06.2024.																																					
118	3.6. 1450 строка "Прочие долгосрочные обязательства" (в тыс.руб)																																					
119	По строке 1450 отражен простой вексель (Кт 60.03) номиналом 77 000 тыс. руб. со сроком погашения ранее 24.12.2024. Для сопоставимости данных в балансе за 2022 год в графе "На 31.12.2021" проставлен вексель выданный, номиналом 77 000 тыс. руб. отражен по строке 1450 "Прочие долгосрочные обязательства" (в бухгалтерском балансе за 2021 год в графе на "31.12.2021" вексель был отражен в составе строки 1520 "Кредиторская задолженность").																																					
120	3.7. 1520 (1521) строка "Кредиторская задолженность" (в тыс.руб)																																					
121	Наименование показателя																									на 31.12.2021				на 31								
122	Расчеты с поставщиками и подрядчиками																									618												
123	Расчеты по налогам и сборам																									101												
124	Расчеты по страховым взносам																									0												
125	Прочие кредиторы,																									77												
126	Всего по строке Баланса 1520																									796												
128	ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" погашение обязательств по налогам																																					
129	сборам путем неденежных расчетов не производил.																																					
130																																						

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
131	3.8. 1530 строка "Доходы будущих периодов" (в тыс.руб)																																					
132	Сумма договоров долевого строительства, заключенных ООО Специализированный Застройщик «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» по состоянию на 31.12.2022 составила 169 029 тыс. рублей (Кт 86), в бухгалтерском балансе отражена по строке 1530.																																					
133	4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах																																					
134	Первичная информация.																																					
135	Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:																																					
136	• Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора																																					
137	подтвержденное иным соответствующим образом;																																					
138	• сумма выручки может быть определена;																																					
139	• имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции Общество получило либо																																					
140	в оплату актив;																																					
141	• право собственности на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа																																					
142	заказчиком (услуга оказана);																																					
143	• расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут бы																																					
144	определены.																																					
145	Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату																																					
146	исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признает																																					
147	кредиторская задолженность (авансы полученные). Расчет экономии у застройщика фи																																					
148	результата определяется																																					
149	- в момент приема-передачи помещения дольщику.																																					
150	- экономия инвестиционных средств определяется целиком по всему дому.																																					
151																																						
152																																						
153	4.1. 2110 строка "Доходы" (в тыс.руб)																																					
154	Наименование показателя															на 31.12.2021					на 31.12.2022																	
155	Аренда																																					
156	ООО СЗ «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» оказывает услуги по сдаче в субаренду машиномест на подземной парковке.																																					
157	4.2. 2120 строка "Себестоимость" (в тыс.руб)																																					
158	Наименование показателя															на 31.12.2021					на 31.12.2022																	
159	Аренда																																					
160																																						
161																																						
162																																						
163																																						
164																																						
165	4.3. 2350 строка "Прочие расходы" (в тыс.руб)																																					
166	Наименование показателя															на 31.12.2021					на 31.12.2022																	
167	Госпошлина																																					
168	Расходы на услуги банка																																					
169	Резервы по сомнительным долгам																																					
170	Штрафы, пени и неустойки																																					
171	ИТОГО																																					
172																																						
173																																						
174																																						
175	5. Информация о связанных сторонах.																																					

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
166	Под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" на деятельность которых способно оказывать влияние ООО Специализированный Застройщик																																					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP		
167	В 2022 году ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ" продажи и закупки связанными сторонами не осуществляло. В проверяемом периоде АО "Спецстрой" оказывал Обществу временную финансовую помощь. На 31.12.2022 кредиторская задолженность сост 100 731 тыс. руб.																																							
168	Сведения о суммах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу																																							
169	Основному управленческому персоналу в 2022 году выплачивалось краткосрочное вознаграждение, долгосрочные выплаты (более одного года) отсутствуют. Сведения о вознаграждения, начисленных основному управленческому персоналу:																																							
170																																								
171																																								
172																																								
173																																								
174																																								
175																																								
176	6. Информация о совершенных Обществом крупных сделках.																																							
177	Обществом в отчетном периоде сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными не совершались.																																							
178	7. Условные факты хозяйственной деятельности.																																							
179	Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО Специализированный Застройщик "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ", состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. (ПБУ 8/2010).																																							
180	8. Риски хозяйственной деятельности. «Непрерывность» деятельности.																																							
182	Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире, а также изменение геополитической обстановки с февраля 2022 года в связи с проведением специальной военной операции на Украине и введением 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.																																							
183	Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.																																							
184	9. События после отчетной даты.																																							

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AE	AF	AH	AI	AJ	AK	AL	AO	AP
185	<p>ООО Специализированный Застройщик «СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ» является участником следующих судебных процессов: 17.05.2022 ООО "Уралстрой" обратилось в АС РБ с иском о взыскании задолженности в размере 6 255 тыс. руб. 13.09.2022 ООО Специализированный застройщик "Спецстройинвест" обратилось в АС РБ с встречным иском о взыскании неосновательного обогащения в размере 6 255 тыс. руб. Судебное разбирательство в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции отложено до 13.10.2022</p>																																					
186	Генеральный директор														Исхаков А.З.																							
187																													02.03.2023									

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
1				
2	атах			
3	ЕСТ"			
4				
6				
	ной			
7				
8	Кирова, до (7.2022)			
9				
10	иков			
11	еральной			
12				
13	ИЧ, ЕСТ»			
14				
15	льными			
16				
21	мирована			

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT	
22					
23					
					759 тыс.
24					ностью.
25					
26					

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
28				
29	нный			
30				
31				
32	ия с рочно, и ем ром ет.			
33				
34	кный ингом на лики от Т» согласно обом. договор с ООО .2021 и тех.			
35				
37	Аудит» пект			
39	кество"			
40				

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
47	<p>а ни лее 12 учет. дя из</p> <p>дующего зации исания отся по</p>			
48				
49	<p>затрат, тов</p> <p>з ительстве ые</p> <p>обретение их и</p> <p>ам</p>			
50				
51	<p>5/2019,</p> <p>ного</p> <p>м</p>			
52				
53	<p>рами никами.</p>			

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
54				
55	женности			
56	ена в езервов агентами, ва, по енности и резерв подряда ств по			
57				
58	лючая рчным, ные			
59				
60				
61				
62	ходы от знается			
63				
64	коды по исленной			
65	тей затрат ии».			
66				
67	ООО латы мере			

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
68				
	оаемых			
	Обществе			
69				
70				
	рв,			
	на			
71				
72				
73				
74				
	783			
	ЮуВА 6/0,			
75				
	ихся в			
76				
	нды			
78				
	тались.			
79				
80				
	ва. Для			
	нному			
	ре на			
	новные			
81				
82				
83	Значение			
	показателя			
	на конец			
84	отчетного			
	периода			
85	512 878			
86				
87	77 000			
88	435 878			
89	3			
90	21 647			
91	534 528			
92				
93				

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
94	.12.2022			
95	71 842			
96	169 029			
97	-6 255			
98	278			
99	234 894			
100				
101	, офисные			
102				
103	.12.2022			
104	9			
105	342 511			
106	342 520			
107				
108	ТИВНОГО вора		ц	
109				
110				
111	льств на конец			
112				
113	%			
114				
115				
116				
117	от погашения			
118				
119	ения не рстой ен в			
120				
121	.12.2022			
122	1 520			
123	4			
124	3			
125	137			
126	1 664			
128	погам и			
129				
130				

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
131				
132	щик			
133	атах.			
134				
135				
136	или			
137				
138				
139	о получит			
140				
141	принята			
142				
143	ить			
144				
145	, не ся нансового			
146				
147				
148				
150	.12.2022			
151	172			
152				
153				
154	.12.2022			
155	172			
156				
157				
158	.12.2022			
159	58			
160	53			
161	6 255			
162	3			
163	6 369			
164				
165				

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
166	ы ЕСТ", или			

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
167	со авляет			
168	му			
169	ждение, суммах			
170				
171				
172				
173				
174				
175				
176				
177	ом «Об			
178				
179	о не ясны вии с			
180	СТИ.			
182	24 денных пании			
183	есяцев			
184				

ООО СЗ "СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"

	AQ	AR	AS	AT
185	их к ООО 35 953 АС РБ со бное 2.04.2023			
186				
187				

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах

**ООО Специализированный
Застройщик
"СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ"
за 2022 год**

