

**1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки № 7 КПД»,  
Управление комплексной застройки № 7 КПД»,  
краткое наименование: ООО «СЗ-УКЗ № 7 КПД»;

местонахождение: 450053, РБ, Уфа, Проспект Октября, д. 132 корп.3, офис 806а

**2. Государственная регистрация**

ООО «СЗ-УКЗ № 7 КПД» зарегистрировано 22.02.2018г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан

Документ-основание:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

ОГРН 1180280012164

ИНН 0276930821

КПП 027601001

**3. Учредители (участники)**

ООО «Трест КПД»

Размер уставного капитала на 01.01.2023г. (руб.): 10 000

**4. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию:**

Виды лицензируемой деятельности отсутствуют.

**5. Виды деятельности**

Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)

Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (42.21)

Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями (42.22)

Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки (42.99)

Подготовка строительной площадки (43.12)

Расчистка территории строительной площадки (43.12.1)

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10)

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (68.10.1)

Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества (68.10.11)

Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества (68.10.12)

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10.2)

Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (68.10.21)

Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений (68.10.22)

Покупка и продажа земельных участков (68.10.23)

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

Исследование конъюнктуры рынка (73.20.1)

**6. Права застройщика на земельный участок:**

Отсутствует

**7. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена Обществом в соответствии с приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 06.04.2015г. №57н) и иными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в РФ. В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, о финансовом результате его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Бухгалтерская финансовая отчетность за 2023г. сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом № 1- от 22.02.2018г. и изменениями дополнениями от 01.01.21г №1 и от 01.01.2022г. №б/н, а также действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Принятая Учетная политика Общества на 2023 г. применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

Система счетов бухгалтерского учета является единой для всех ответственных лиц.

Доход застройщика является:

- экономия застройщика, которая образуется после завершения всех работ по строительству объекта, предусмотренных проектно-сметной документацией, как разница между полученными средствами инвесторов и дольщиков и понесенными расходами на строительство объекта. Организован отдельный учет целевых средств дольщиков.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

сумма расхода может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива. Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, операционные или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы застройщика состоит из двух частей:

- Расходы по строительству объектов
- Расходы по содержанию службы заказчика-застройщика

Объект учетной политики	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерские услуги оказывает ООО «СЗ-УКЗ № 11 КПД»
Рабочий план счетов бухгалтерского учета	Разрабатывается на основе типового Плана счетов
Форма бухгалтерского учета	1С Бухгалтерия
Формы учета первичных документов	Хозяйственные операции оформляются документами установленной формы. Документы, по которым не предусмотрены типовые формы, разрабатываются организацией самостоятельно.
Проведение инвентаризации имущества и обязательств	Порядок и сроки определяются управляющим организации, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно
Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций	В рублях и копейках
Формы бухгалтерской отчетности	Разрабатываются на основе рекомендуемых типовых форм
Способ представления бухгалтерской отчетности пользователем	1) На бумажных носителях 2) В электронном виде
Переоценка основных средств	Не проводится
Способ признания доходов и расходов	Метод начисления
Оценка приобретаемых товаров	По фактической себестоимости приобретения
Оценка финансовых вложений	По первоначальной стоимости каждой единицы. Финансовые вложения при выбытии списываются по стоимости единицы
Расходы по целевым кредитам и займам участников застройщика	На счетах 08.33.1
Расходы по целевым займам третьих лиц	На счете 91.02 « прочие расходы»
Оценка задолженности по займам и кредитам	Задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов
Формирование информации о расходах	На счетах 20.33
Списание расходов будущих периодов	Метод равномерного списания
Учет временных и постоянных разниц по налогу на прибыль	Методом отсрочки

Численность на 31.12.2023 г. составила 1 чел.

## 8. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

### ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	за 2023 г.	-	-					-	-
	за 2022 г.	-	-					-	-

	за 2023г	-	-						
	за 2022г	-	-					-	-
		-	-					-	-

Прочие внеоборотные активы по стр. баланса 1190 на 31.12.2023г. не отражены, т.к. капитальные вложения согласно ФСБУ 5/2019 включены в состав запасов.

### Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Выбыло объектов	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленные затраты			
Запасы - всего	за 2023 г.	0						0	
	за 2022 г.	191984		82782		117713	274766	0	
в том числе: Строительство многоквартирного жилого дома №10 в мкр. Прибрежный г. Стерлитамак	за 2023г.	0						0	
	за 2022 г.	117258		79002		79002	196260	0	
Склад УКЗ№7 (Квартиры ж/д10 мкр. Прибрежный Секц В,Г)	за 2023г.	0						0	
	за 2022г.	74726		3780			78506	0	

### ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**

**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	востановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 723	-	57	-	-1623	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5530	за 2022г.	277 969	-	222	-	(277 969)	-	-	-	-	-	-	1 501	1 723
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	220	-	7	-	(212)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2022г.	9 620	-	220	-	(9 620)	-	-	-	-	-	-	-	15
	5513	за 2023г.	1 503	-	50	-	(1 623)	-	-	-	-	-	-	-	220
	5533	за 2022г.	268 349	-	2	-	(268 349)	-	-	-	-	-	-	-	142
	5614	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 501	1 503
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 723	-	57	-	(1 623)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5520	за 2022г.	277 969	-	222	-	(277 969)	-	-	-	X	X	-	1 501	1 723

**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								Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2022г.	320 733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	-	-	-	-	(320 733)	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2022г.	100 933	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	(100 938)	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	910	2197	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5580	за 2022г.	32 977	(3 266)	5 062	(35 364)	-	-	-	-	-	1 501	3107
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	5 650	(3 646)	-	(1 904)	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5583	за 2022г.	17 453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	(16 954)	-	-	-	-	1 501	-
займы	5584	за 2022г.	5 149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	882	(6 031)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5585	за 2022г.	4 798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	910	2197	4 180	(8 448)	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	27	381	-	(27)	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5568	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2023г.	910	2197	-	-	-	-	X	X	-	-	3107
	5570	за 2022г.	32 977	(3 266)	5 062	(35 364)	-	-	X	X	-	1 501	910

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

с.12

**УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (в тыс. руб.)**

Размер уставного капитала составил на 31.12.23г – 10 тыс. руб.

**ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ**

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства за 2023 г.	1	6,5	(6,4)	-	1
Резерв на отпуска	1	6,5	(6,4)	-	1

**ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ (в тыс. руб.)**

	Краткосрочные обязательства На 31.12.2022	Долгосрочные обязательства На 31.12.2022	Краткосрочные обязательства На 31.12.2023	Долгосрочные обязательства На 31.12.2023
Займы	0	0	0	0
Кредиты	0	0	0	0
Итого заемные средства	0	0	0	0

**9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих расходов, представлена ниже (в тыс. руб.):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, Управленческие расходы	Прибыль от продаж
За 2023г	0	0	0
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

В течение 2023 года были произведены следующие прочие доходы и расходы в тыс. руб.:

Структура прочих доходов	
Статьи прочих доходов	Суммы в тыс. рублях
Доходы от оц. об. по предстоящим отпускам	1
Прочие доходы	3033
<b>Итого</b>	<b>3034</b>

Структура прочих расходов	
Статьи прочих расходов	Сумма в тыс. рублях
Расходы на услуги банков	54
Госпошлины	109
Прочие расходы	139
Расходы по судебным претензиям	3 953
<b>Итого</b>	<b>4 255</b>

## 10 Аффилированные лица

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или адрес регистрации физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО Трест «Крупнопанельное домостроение»	450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 132/3, этаж 9	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	15.05.2020г.	100
2	Лукманов Марат Мидхатович	Гражданин Российской Федерации	Ликвидатор	23.10.2023г..	-

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь не оказывалась

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

После отчетной даты существенных событий не произошло.

## 12. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСКИ ПРОТИВ "ОБЩЕСТВА"

На 31 декабря 2023г предъявлено и находятся в работе 25 дел из них:

- исковых заявлений по взысканию недостатков 8 исковых заявлений на сумму 2 955 810, руб.
- претензий по стоимости устранения недостатков на сумму 505 834 175,20руб.

Общая сумма требований составляет: 6 155 175,20руб

По одному делу вынесено решение сумма взыскание составляет 1 758 534,93 руб.

Решения контролирующих органов о привлечении к административной ответственности в отношении Общества отсутствуют.

В отношении ООО «СЗ- УКЗ № 7 КПД» не возбуждены уголовные дела.

На 31.12.2023г. создан резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для «Общества».

## 13 . Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном год:

Крупные сделки в 2023г. отсутствовали.

## 14. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

- За отчетный год отсутствовали.

## 15. Раскрытие информации о вознаграждении основного управленческого персонала за 2022г.

Состав управленческого персонала

-директор

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ООО «СЗ - УКЗ №7 КПД», в 2023г. составило 65,7 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 100,7 тыс. руб.

На 01.01.2024г. сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 19,7 тыс. руб., в том числе взносы по оценочным обязательствам -0,3 тыс. руб. количество неоплаченных дней отпуска 3 срок исполнения -2024 год.

## 16. Информация об экологической деятельности:

-Организация за отчетный период не оказывало негативного влияния на окружающую среду.

## 17. Сделки, по которым расчеты велись не денежными средствами в отчетном году отсутствуют.

## 18. Сведения о совместной деятельности:

За отчетный год Общество в совместной деятельности не участвовало.

## 19. Сведения об имуществе, полученном в залог, переданном и полученном в доверительное управление:

Номер договора залога: ДЛ-1/100-0099-21-1-3 от 05.07.2021г.

20. Общество не составляет сводную бухгалтерскую отчетность по группе взаимосвязанных фирм, поскольку не имеет дочерних и зависимых обществ.

21. Общество в 2023г. не распределяло прибыль по итогам деятельности за 2022 год.

**22. Пояснения по прекращаемой деятельности:**

В 2023г ООО «СЗ -УКЗ № 7 КПД» принято решение единственного участника о ликвидации юридического лица от 16.10.2023г. Ликвидатор- Лукманов Марат Мидхатович.

В связи с этим у Общества возникает неопределенность в продолжении в будущем хозяйственной деятельности и, как следствие, возникает риск в непрерывности его деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

**23. Раскрытие информации о бенефициарах**

В соответствии с требованиями Закона №115-ФЗ «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ)ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА» направлен запрос участникам общества с целью получения информации о своих бенефициарах. На момент составления годовой отчетности за 2022г данные о бенефициарах не предоставлены и Решением единственного участника от 01.11.2022г. определен бенефициаром руководитель организации ООО «СЗ-УКЗ №7 КПД» Лукманов М.М..

На 31 декабря 2023 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин (граждане), (РФ или наименование иностранного государства):

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	№ телефона	Адрес электронной почты
Лукманов Марат Мидхатович	абз. 5 подп. 2 п. 1 ст. 7 закона № 115-ФЗ	293-50-80	m.lukmanov@kpdufa.ru

**24. Выданные и полученные обеспечения, обязательства и платежи организации:**

На 31.12.2023г. обеспечения и обязательства отсутствуют.

**25. О влиянии санкций введенных в феврале - марте 2023 г., влияющих на деятельность компании:**

ООО «СЗ - УКЗ №7 КПД» не относится к отрасли экономики, попавшим под санкции. Предприятие продолжает осуществлять непрерывно свою деятельность. Пересмотр бюджета доходов и расходов на 2023г. не осуществляется. Не планируется снижение выручки. Не планируется снижение персонала. Не происходит рост дебиторской и кредиторской задолженности. Отсутствует отсрочка/рассрочка в отношении основных видов налогов. Не имеются займы иностранным компаниям.

**26. Информация о связанных сторонах за 2023г:**

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений (напр., доля владения и т. д., принятие управленческих решений)	Характер проводимых Операций (например, поставки ТМЦ, оказание услуг, предоставление (получение) денежных займов, выплата дивидендов, управленческие функции)
ООО «Трест КПД»	Участник ООО «СЗ-УКЗ №7 КПД» с долей владения 100%	-Договор №55-04 от 01.04.2021г.; -Договор №90-04 от 01.04.2021 г.; -Договор №47-01 от 11.01.2022 г.; -Договор 38-05 от 01.04.2021г.

Руководитель



Лукманов М.М.