

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ"**

за 2023 год

**г. Ижевск
2024**

Аудиторское заключение

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ"

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ"

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1181832000250 запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц от 11 января 2018 г.

Место нахождения: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Пушкинская ул, зд. 277, помещ. 261

Аудиторское заключение

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ" (ОГРН 1181832000250), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год 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 описана 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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:

а) - 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;

б) 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) 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;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в
Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

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 руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ", доводя до их 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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.
ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия
Зулькафильевна

Дата аудиторского заключения

«01» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МАТРЕШКА СИТИ"		23029377		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1841076176		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 261				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831112763		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1061831033681		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	474 741	224 528	575 858
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12101	474 741	224 528	575 858
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 055 259	1 188 819	1 296 692
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	844 274	1 007 822	1 144 958
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	230 299	230 299	111 448
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 808	2 622	155 910
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 763 107	1 646 268	2 139 907
	БАЛАНС	1600	1 763 107	1 646 268	2 139 907

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	114 250	114 250	114 250
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	392 643	254 861	138 382
	Итого по разделу III	1300	506 903	369 121	252 642
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 109 792	1 003 960
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	1 109 792	1 003 960
	Итого по разделу IV	1400	-	1 109 792	1 003 960
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	41	39	38
	Кредиторская задолженность	1520	180 010	167 316	164 165
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 076 153	-	719 102
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	1 076 153	-	719 102
	Итого по разделу V	1500	1 256 204	167 355	883 305
	БАЛАНС	1700	1 763 107	1 646 268	2 139 907

Руководитель

(подпись)

Тронин Дмитрий Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МАТРЕШКА СИТИ"		
Идентификационный номер налогоплательщика	23029377		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		
Единица измерения:	в тыс. рублей		
по ОКПО	1841076176		
ИНН	71.12.2		
по ОКВЭД 2	12300		
по ОКОПФ / ОКФС	16		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	157 550	127 838
	Себестоимость продаж	2120	(19 951)	(24 262)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	137 599	103 576
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(173)	(168)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	137 426	103 408
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 619	21 483
	Проценты к уплате	2330	(2)	(147)
	Прочие доходы	2340	200	1 358
	Прочие расходы	2350	(3 982)	(4 113)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	145 261	121 989
	Налог на прибыль	2410	(7 479)	(5 510)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	137 782	116 479

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	137 782	116 479
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


Тронин Дмитрий
Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
23029377	
1841076176	
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 "МАТРЕШКА СИТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	114 250	-	138 382	252 642
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	116 479	116 479
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	114 250	-	254 861	369 121
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	137 782	137 782
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	137 782	137 782
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	114 250	-	392 643	506 903

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	506 903	369 121	252 642



Руководитель Тронин Дмитрий Алексеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

19 марта 2024 г.

94

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МАТРЕШКА СИТИ"	по ОКПО	23029377		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1841076176		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	287 593	264 757
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	-	-
от участников долевого строительства	4114	282 833	253 139
прочие поступления	4119	4 760	11 618
Платежи - всего	4120	(289 736)	(299 194)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(316)	(5 399)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(145)
налога на прибыль организаций	4124	(1 337)	(8 296)
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(279 848)	(238 519)
обязательные отчисления в "Фонд защиты прав дольщиков"	4126	(1 600)	(1 060)
реклама объектная	4127	(334)	(482)
агентское вознаграждение	4128	(6 000)	(13 885)
расчетно-кассовое обслуживание		(165)	(1 498)
услуги техзаказчика		-	(29 339)
прочие платежи	4129	(136)	(571)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 143)	(34 437)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 329	10 705
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 329	-
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	-	10 705
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(129 556)
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	-	(129 556)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 329	(118 851)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	9 229
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	9 229
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	-	(9 229)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(9 229)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	186	(153 288)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 622	155 910
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 808	2 622
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Тронин Дмитрий Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

ООО СЗ «МАТРЕШКА СИТИ»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения.....	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества.....	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.....	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года	5
3. Информация о внутреннем контроле.	6
3.1 Основные элементы внутреннего контроля	6
4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	6
4.1. Внеоборотные активы.....	6
Основные средства и незавершенное капитальное строительство.....	6
Нематериальные активы	7
Прочие внеоборотные активы.....	7
4.2. Оборотные активы	7
Запасы.....	7
Финансовые вложения.....	8
Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
Дебиторская задолженность.....	9
Договоры строительного подряда	9
4.3 Собственный капитал.....	9
4.4. Обязательства.....	9
Кредиторская задолженность.....	10
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.	10
4.5. Доходы и расходы	11
4.6. Налоговая задолженность	12
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	12
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.	12
5. Прочие пояснения.....	13
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов.....	13
5.2. События после отчетной даты	13
5.3. Информация о государственной помощи.....	13
5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.....	13
5.5. Информация об экологической деятельности Общества.....	13
6. Изменение вступительных остатков.....	13
7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними	14
8. Риски хозяйственной деятельности	16

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «МАТРЕШКА СИТИ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «МАТРЕШКА СИТИ» (далее по тексту «Общество») учреждено как открытое общество с ограниченной ответственностью «11» января 2018 года.

ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения за № 1181832000250 от 12.01.2018 г.

ИНН / КПП 1841076176/ 183101001

Местонахождения:

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 261.

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек, без изменения по сравнению с прошлым годом.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор.

В 2023 году по настоящее время генеральным директором Общества являлся Тронин Дмитрий Алексеевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг № 01-12-61/УДСМ от 01.12.2021г.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

-1% доли ООО ПСК «Уралдомстрой»

-99% доли Тронин Дмитрий Алексеевич - бенефициарный владелец - ИНН 183501419610.

Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер

материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией;
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;
- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);
- К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскароу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;
- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".
Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;
- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".
Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2024 года, отсутствуют.

3. Информация о внутреннем контроле.

3.1 Основные элементы внутреннего контроля

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутривозможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб.

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.
 Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.
 Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 763 107 тыс. руб. из них:
 - запасы в незавершенном строительстве 474 741 тыс. руб.,
 - дебиторская задолженность 1 055 259 тыс. руб.,
 - финансовые вложения 230 299 тыс. руб.,
 - денежные средства 2 808 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	474 741
КШ4 пр. Калашникова (Матрешки) д.4	474 741
Итого	474 741

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. № 2, тыс. руб.

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
Запасы - всего	5400	за 2023г.	224 528	-	224 528	321 882	(71 669)	-	-	X	474 741	-	474 741
	5420	за 2022г.	575 858	-	575 858	989 865	(1 341 195)	-	-	X	224 528	-	224 528
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	(103 587)	103 587	-	-	103 587	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	(92 576)	92 576	-	-	92 697	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2023г.	224 528	-	224 528	425 469	(175 255)	-	-	-	474 741	-	474 741
	5428	за 2022г.	575 858	-	575 858	1 082 441	(1 433 770)	-	-	-	224 528	-	224 528

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право на объект незавершенного строительства находятся в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		процентов (включая доведение первоначальной стоимости до	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрчные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	230 299	0			0		0	230 299	-
	5315	за 2022г.	114 448	0	129 558	-10 705	0		0	230 299	-
в том числе:											
предоставленные займы	5306	за 2023г.	230 299	0			0		0	230 299	-
	5316	за 2022г.	114 448	0	129 558	-10 705	0		0	230 299	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	230 299	0			0		0	230 299	-
	5310	за 2022г.	114 448	0	129 558	-10 705	0		0	230 299	-

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 4.

Табл. № 4, тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства, в т. ч.:	2 622	2 808
Расчетный счет	422	408
Депозитный счет	2 200	2 400

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Табл. № 5, тыс. руб.

наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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						
Корочая	5504	за 2023г.	325	-	-	-	-	-	-	-	325	-	325	-
	5524	за 2022г.	325	-	-	-	-	-	-	-	325	-	325	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 188 509	(15)	190 790	-	(329 688)	-	5 337	-	1 054 949	(15)	1 054 949	(15)
	5530	за 2022г.	1 296 367	-	152 393	-	(261 055)	-	-	806	1 188 509	(15)	1 188 509	(15)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	95	-	15	-	-	-	-	-	111	-	111	-
	5531	за 2022г.	98	-	-	-	(2)	-	-	-	95	-	95	-
Занесены на данные	5512	за 2023г.	52 609	(15)	52 149	-	(32 886)	-	-	-	71 871	(15)	71 871	(15)
	5532	за 2022г.	33 978	-	48 765	-	(30 134)	-	-	-	52 609	(15)	52 609	(15)
Корочая	5513	за 2023г.	127 984	-	11 515	-	(6 143)	-	5 337	-	138 693	-	138 693	-
	5533	за 2022г.	117 333	-	9 875	-	(29)	-	-	806	127 984	-	127 984	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2023г.	1 007 822	-	127 111	-	(290 659)	-	X	X	844 274	-	844 274	-
	5534	за 2022г.	1 144 958	-	93 753	-	(230 890)	-	X	X	1 007 822	-	1 007 822	-
Итого	5500	за 2023г.	1 188 834	(15)	190 790	-	(329 688)	-	5 337	-	1 054 949	(15)	1 055 274	(15)
	5520	за 2022г.	1 296 692	-	152 393	-	(261 055)	-	-	806	1 188 509	(15)	1 188 834	(15)

Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

4.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «МАТРЕШКА СИТИ» на 31.12.2023 года составил 506 903 тыс. руб.,

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 114 250 тыс. руб.

Резервный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капитала.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 506 903 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 137 782 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 506 803 тыс. рублей.

4.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 12 694 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 180 010 тыс. рублей. Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует.

Прочие долгосрочные обязательства на 31.12.2023 года отсутствуют.

Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2023 года равны 1 076 153 тыс. руб., в том числе целевое финансирование (средства дольщиков) 1 076 153 тыс. руб.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 6.

Табл. №6, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		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	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2022г.	1 003 960	444 875	-	339 043	-	-	1 109 792	
в том числе:										
прочая	5554	за 2023г.	8 473	-	-	(470)	-	-	8 003	
	5574	за 2022г.	1 012 278	445 030	-	339 043	-	-	1 118 265	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	158 882	21 493	22	(13 687)	-	5 337	172 048	
	5580	за 2022г.	155 885	37 520	320	(35 648)	-	806	158 882	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	143 236	21 493	20	(13 687)	-	-	151 063	
	5581	за 2022г.	137 496	28 291	173	(22 724)	-	-	143 236	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	5 337	5 337	
	5583	за 2022г.	2 458	-	-	(3 264)	-	806	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	9 229	145	(9 374)	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	39	-	2	-	-	-	41	
	5585	за 2022г.	38	-	2	-	-	-	39	
прочая	5566	за 2023г.	1 125 398	586 382	-	(620 021)	-	-	1 091 760	
	5586	за 2022г.	734 995	85 065	-	(804 453)	-	-	15 606	

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №7.

Табл. №7, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Краткосрочные кредиты и займы	39	2	0	0	41
в т.ч.					
краткосрочные займы;	30	0	0	0	30
краткосрочные кредиты;	0	0	0	0	0
проценты, начисленные по краткосрочным	9	2	0	0	11

договорам кредитов и займов;					
------------------------------	--	--	--	--	--

Займы и кредиты, неполученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов

Доходов и расходов, связанных с предоставлением в аренду имущества, нет.

Табл. № 8, тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2023 год		Сумма признанных за 2022 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности	157 550	(20 124)	127 838	(24 430)
1.1	Выручка, в т.ч.:	157 550		127 838	
1.1.1	вознаграждение застройщика	157 550			
1.1.2	расчет экономии			127 838	
1.2	Себестоимость продаж		(19 951)		(24 262)
1.3	Управленческие расходы		(173)		(168)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	11 819	(11 463)	22 841	(9 770)
2.1	Прочие, в т.ч.:	200	(3 982)	1 358	(4 113)
2.1.1	рко		(165)		(1 498)
2.1.2	представительские расходы				(104)
2.1.3	расходы на содержание непроданных квартир		(22)		(79)
2.1.4	расходы по гарантийным обязательствам		(1 435)		(1 081)
2.1.5	расходы по закрытию объекта		(2 228)		(941)
2.1.6	штрафы, неустойки	181	(58)	1 080	(253)
2.1.7	расходы по отклонению площади кв				(139)
2.1.8	госпошлина		(44)		
2.1.9	прочие	19	(30)	278	(18)
2.2	Проценты к получению	11 619		21 483	
2.3	Проценты к уплате		(2)		(147)
2.4	Налог при УСН		(7 479)		(5 510)
	Совокупный финансовый результат	137 782		116 479	

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 9, тыс. руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2023 год
1	2	4	4
010	Материальные затраты	291	100
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	24 139	20 024

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2023 год
1	2	4	4
	в т. ч.:		
	услуги по сопровождению бизнеса	120	120
	подрядные работы	7 895	
	расходы на содержание непроданных квартир	4 099	
	реклама	591	559
	агентское вознаграждение	11 325	19 104
	прочие	109	241
100	Итого по элементам затрат	24 430	20 124
100	Итого расходов	24 430	20 124

4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2023 году, составили:

Налог по УСНО	5 %	НДФЛ	13 %
Земельный налог	0,3 %	Страховые взносы по единому тарифу	30 %
Налог на имущество	2,2 %	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	0,2 %

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице № 10:

Табл. № 10, тыс. руб.

Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Всего:	-	806	1
Земельный налог	-	393	-
Налог на имущество	-	-	1
Налог при УСНО	-	413	-

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Всего:	5 337	46	2 438
Налог при УСНО	5 337	-	2 373
Земельный налог	-	-	65
НДФЛ	-	-	-

4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

Обязательство по созданию оценочного обязательства перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату, на 31.12.2023 г. отсутствует.

4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных и полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря 2023 года у Общества обеспечения обязательств представлено в таблице 11.

Табл. № 11, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	150 000	150 000	150 000
в том числе:				
АО АЛЬФА-БАНК	5801	150 000	150 000	150 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				

5. Прочие пояснения

5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Фактических расходов Общества по энергозатратам нет.

5.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

5.3. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществом субсидии не предоставлялись.

5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

5.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

6. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №12-16:

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество не осуществляло операции по продаже продукции, товаров, оказанию услуг, выполнению работ:

Табл.12, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2023 год	2022 год
ООО	-	-	-
ИП	-	-	-
Прочие	-	-	-
Всего	-	-	-

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.13, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность* (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) * (стр. 1230)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	21 555	1 017 767	1 145 067
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	21 555	1 017 767	1 145 067

* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.14. тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	70 916	60 318	65 535
ИП	-	-	-	66 373	66 373	66 373
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	137 289	126 691	131 908

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, составила:

Табл.15. тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев (стр. 1170)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 1240)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	230 299	230 299	111 448
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	230 299	230 299	114 448

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл.16. тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	39	39	38
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	39	39	38

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2021-2023 году по ставке 6 %.

7.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

7.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

7.3 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

7.4 Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
ТРОНИН ДМИТРИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ	9 900	99
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛДОМСТРОЙ"	100	1

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

7.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

7.6. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «МАТРЕШКА СИТИ» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

8. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества uds18.ru.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор



Тронин Дмитрий Алексеевич

«19» марта 2024 г.

Прошито, пронумеровано
33 листов

ИРИ

