

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

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

за 2022 год

**г. Ижевск
2023**

Аудиторское заключение

Участникам, руководству

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

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

Аудиторское заключение

Участникам, руководству

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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАТРЕШКА СИТИ" по состоянию на 31 декабря 2021 года был проведен другим аудитором – ООО «Аудит Альянс», который выразил немодифицированное мнение по данной отчетности 28 марта 2022 года.

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 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

«22» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

обычная ликвидационная

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2022
23029377		
1841076176		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МАТРЕШКА СИТИ"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, зд. № 277, пом. 261

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП

1831112763
1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	224 528	575 858	337 751
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	224 528	575 858	337 751
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 188 819	1 296 692	1 677 466
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	1 007 822	1 144 958	1 521 995
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	230 299	111 448	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 622	155 910	2 615
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 646 268	2 139 907	2 017 831
	БАЛАНС	1600	1 646 268	2 139 907	2 017 831

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	254 861	138 382	50 467
	Итого по разделу III	1300	369 121	252 642	164 727
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1450	1 109 792	1 003 960	1 673 769
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	1 109 792	1 003 960	1 673 769
	Итого по разделу IV	1400	1 109 792	1 003 960	1 673 769
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	39	38	20 836
	Кредиторская задолженность	1520	167 316	164 165	158 499
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	719 102	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	719 102	-
	Итого по разделу V	1500	167 355	883 305	179 335
	БАЛАНС	1700	1 646 268	2 139 907	2 017 831



Руководитель

(подпись)

Тронин Дмитрий Алексеевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МАТРЕШКА СИТИ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23029377		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1841076176		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	127 838	148 021
	Себестоимость продаж	2120	(24 262)	(16 636)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	103 576	131 385
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(168)	(166)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	103 408	131 219
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 483	1 108
	Проценты к уплате	2330	(147)	(1 130)
	Прочие доходы	2340	1 358	202
	Прочие расходы	2350	(4 113)	(37 441)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	121 989	93 958
	Налог на прибыль	2410	(5 510)	(6 043)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	116 479	87 915

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	в том числе:		-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	в том числе:		-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	116 479	87 915
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Тронин Дмитрий
Алексеевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
23029377	
1841076176	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по 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 2020 г.	3100	10	-	114 250	-	50 467	164 727
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	87 915	87 915
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	87 915	87 915
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	-	-

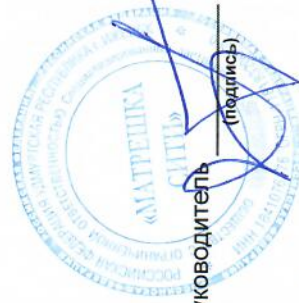
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	10	-	114 250	-	138 382	252 642
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	116 479	116 479
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	116 479	116 479
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 2022 г.	3300	10	-	114 250	-	254 861	369 121

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	369 121	252 642	164 727



Руководитель Тронин Дмитрий Алексеевич
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

21

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МАТРЕШКА СИТИ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23029377		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1841076176		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
	/ Частная собственность		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	264 757	604 699
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 636
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	253 139	601 026
прочие поступления	4119	11 618	1 037
Платежи - всего	4120	(299 194)	(313 564)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 399)	(381)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(145)	(3 536)
налога на прибыль организаций	4124	(8 296)	(6 704)
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(238 519)	(278 968)
обязательные отчисления в "Фонд защиты прав дольщиков"	4126	(1 060)	(2 880)
реклама объектная	4127	(482)	(1 638)
агентское вознаграждение	4128	(13 885)	(17 161)
расчетно-кассовое обслуживание		(1 498)	(140)
услуги тех. заказчика		(29 339)	(1 700)
прочие платежи	4129	(571)	(456)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(34 437)	291 135
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 705	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 705	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(129 556)	(111 448)
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)	(111 448)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(118 851)	(111 448)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 229	28 414
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 229	28 414
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(9 229)	(54 806)
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)	(54 806)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(26 392)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(153 288)	153 295
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	155 910	2 615
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 622	155 910
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Тронин Дмитрий Алексеевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

ООО СЗ «Матрешка Сити»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения	4
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности.....	4
1.2. Состав руководящих органов Общества.....	4
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	4
1.4. Сведения об уставном капитале Общества	4
2. Информация об учетной политике и ее изменениях	5
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год.....	5
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года	6
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности	7
3.1. Внеоборотные активы	7
Основные средства и незавершенное капитальное строительство	7
Нематериальные активы.....	7
Прочие внеоборотные активы.....	7
3.2. Оборотные активы.....	7
Запасы.....	7
Финансовые вложения.....	8
Денежные средства и денежные эквиваленты	8
Дебиторская задолженность.....	9
3.3 Собственный капитал.....	9
3.4. Обязательства	9
Кредиторская задолженность.....	9
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства	10
3.5. Доходы и расходы.....	10
3.6. Налоговая задолженность.....	12
3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	12
3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных.....	12
4. Прочие пояснения.....	12
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов.....	12
4.2. События после отчетной даты	12
4.3. Информация о государственной помощи	12
4.4. Информация по прекращаемой деятельности.....	13
4.5. Информация об экологической деятельности Общества.....	13
4.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	13
5. Информация о связанных сторонах.....	13

5.1. Дочерние общества	14
5.2. Зависимые общества	15
5.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.....	15
5.4. Основные владельцы.....	15
5.5. Участники совместной деятельности.....	15
5.6. Прочие связанные стороны	15
6. Риски хозяйственной деятельности	15

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 2022 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 2022 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.

Регистрационный номер № 1181832000250 от 11.01.2018

ИНН / КПП 1841076176/ 183101001

Место нахождения:

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 многоэтажного дома.

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 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 период с 01 января 2022 года по настоящее время директором Общества является 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 (согласие на раскрытие информации не получено)

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 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;
- Отчётным 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;
- ФСБУ 6/2020 в организации не принимается 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;
- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.
- 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 № 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);
- 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 01.01.2023 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2023 года, отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб. (0 %).

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.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 646 268 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 224 528 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность 1 188 819 тыс. руб.;

в т. ч. задолженность участников долевого строительства 1 007 822 тыс. руб.;

- финансовые вложения 230 299 тыс. руб.;

- денежные средства 2 622 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	
КШ4 пр. Калашникова (Матрешки) д.4	224 528
Итого	224 528

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

Табл. №2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода			
		себе-стоимость	поступле-ния и затраты	выбыло		себе-стоимость	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
				себе-стоимость	себе-стоимость				
Запасы - всего	за 2022г.	575 858	275 776	(627 106)	0	224 528	0		
	за 2021г.	337 751	326 189	(88 082)	0	575 858	0		
в том числе:									
Незавершенное строительство	за 2022г.	575 858	275 776	(627 106)	0	224 528	0		
	за 2021г.	337 751	323 489	(85 382)	0	575 858	0		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	0	0	0	0	0	0		
	за 2021г.	0	0	0	0	0	0		
Товары для перепродажи	за 2022г.	0	0	0	0	0	0		
	за 2021г.	0	2 700	(2 700)	0	0	0		

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право собственности на земельный участок, а также объект незавершенного строительства находится в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях представлена в таблице № 3.

Табл. №3

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	111 448	-	129 556	(10 705)	-	-	-	230 299	-
	5315	за 2021г.	-	-	111 448	-	-	-	-	111 448	-
в том числе:											
предоставленные займы	5306	за 2022г.	111 448	-	129 556	(10 705)	-	-	-	230 299	-
	5316	за 2021г.	-	-	111 448	-	-	-	-	111 448	-
Финансовых вложений - итог	5300	за 2022г.	111 448	-	129 556	(10 705)	-	-	-	230 299	-
	5310	за 2021г.	-	-	111 448	-	-	-	-	111 448	-

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

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб.	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.	155 910	2 622
Расчетный счет	146 510	422
Депозитный счет	9 400	2 200

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 5

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 дебиторской задолженности	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженности	перевод из дебиторской задолженности	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	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 296 692	-	267 636	-	(376 300)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	1 677 466	-	580 739	-	(961 513)	-	-	-	-	806	1 188 834	(15)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	98	-	4	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	33 978	-	148 118	-	(148 020)	-	-	-	-	-	95	-
	5532	за 2021г.	37 868	-	136 177	-	(117 546)	-	-	-	-	-	98	-
Прочая	5513	за 2022г.	117 658	-	119 955	-	(123 845)	-	-	-	-	-	52 609	(15)
	5533	за 2021г.	117 603	-	12 604	-	(2 760)	-	-	-	-	-	33 978	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2022г.	1 144 958	-	118 851	-	(255 987)	-	-	-	-	-	128 308	-
	5534	за 2021г.	1 521 995	-	310 077	-	(687 114)	-	-	-	-	-	117 658	-
Итого	5500	за 2022г.	1 296 692	-	267 636	-	(376 300)	-	-	-	-	-	1 144 958	-
	5520	за 2021г.	1 677 466	-	580 739	-	(961 513)	-	-	-	-	-	1 188 834	(15)
													1 296 692	-

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «Матрешка Сити» на 31.12.2022 года составил 369 121 тыс. руб.

Уставный капитал

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

Добавочный капитал

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

Резервный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капиталов.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 369 121 тыс. руб.

3.4. Обязательства

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 6.

Табл. № 6

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	164 165	276 996	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5580	за 2021г.	158 499	330 377	(274 651)	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	138 256	276 996	(324 711)	-	-	-	-	806	
	5581	за 2021г.	121 949	276 996	-	-	-	-	-	164 165	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	323 739	(270 971)	-	-	-	-	144 281	
	5582	за 2021г.	-	-	(307 432)	-	-	-	-	138 256	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 458	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	3 094	-	(3 264)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	23 451	6 352	(6 988)	-	-	-	-	806	
	5586	за 2021г.	33 456	-	(416)	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	164 165	286	(10 291)	-	-	-	-	2 458	
	5570	за 2021г.	158 499	276 996	(274 651)	-	-	-	-	23 035	
				330 377	(274 651)	-	-	X	-	23 451	
					(324 711)	-	-	X	806	167 316	
										164 165	

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

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

Табл. №7

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	38	155	(154)	0	39
в т.ч.					
краткосрочные займы;	30	0	0	0	30
краткосрочные кредиты;	0	9	(9)	0	0
проценты, начисленные по краткосрочным договорам кредитов и займов;	8	146	(145)	0	9

Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 1 109 792 тыс. рублей - обязательства по объекту «КШ4 пр. Калашникова (Матрешки) д.4» будут погашены 30 июня 2024 года.

Прочих краткосрочных обязательств у общества нет.

3.5. Доходы и расходы

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

Табл. № 8

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2021 год		Сумма признанных за 2022 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности	148 021	(16 802)	127 838	(24 430)
1.1	Выручка, в т.ч.:	148 021		127 838	
1.1.1	вознаграждение застройщика	148 021			
1.1.2	расчет экономии				
1.2	Себестоимость продаж		(16 636)	127 838	
1.3	Управленческие расходы		(166)		(24 262)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	1 310	(44 614)	22 841	(9 770)
2.1	Прочие, в т.ч.:	202	(37 441)	1 358	(4 113)
2.1.1	рко		(139)		(1 498)
2.1.2	представительские расходы		(10)		(104)
2.1.3	расходы на содержание непроданных квартир		(1)		(79)
2.1.4	расходы по гарантийным обязательствам				(1 081)
2.1.5	расходы по закрытию объекта		(3 063)		(941)
2.1.6	штрафы, неустойки	200	(196)	1 080	(253)
2.1.7	расходы по отклонению площади кв				(139)
2.1.8	убытки от строительства		(33 992)		
2.1.9	прочие	2	(40)	278	(18)
2.2	Проценты к получению	1 108		21 483	
2.3	Проценты к уплате		(1 130)		(147)
2.4	Налог при УСН		(6 043)		(5 510)
	Совокупный финансовый результат	87 915		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.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 9

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2021 год	за 2022 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты		
020	Расходы на оплату труда	2 700	291
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты		
	в т.ч.	14 102	24 139
	услуги по сопровождению бизнеса		
	подрядные работы	120	120
	расходы на содержание непроданных квартир	2	7 895
	реклама		4 099
	агентское вознаграждение	1 476	591
	земельный налог	11 933	11 325
	прочие	256	
100	Итого расходов	315	109
		16 802	24 430

3.6. Налоговая задолженность

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

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %

Задолженности перед бюджетом отсутствует.

Перед внебюджетными фондами задолженности нет.

3.7. 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.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных 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 2022 года у Общества обеспечения обязательств представлено в таблице 10.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	150 000	150 000	-
в том числе:				
АО АЛЬФА БАНК	5801	150 000	150 000	-
Выданные - всего	5810	-	-	65 630
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5811	-	-	65 630

Табл. №10

4. Прочие пояснения

4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

4.2. События после отчетной даты

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

4.3. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.5. 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.

4.6. 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.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 году не оказала влияния на непрерывный характер деятельности.

Информация о связанных сторонах

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

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 11-15.

Перечень аффилированных лиц:

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

Табл.11, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2022 год	2021 год
-	-	-	-
Прочие	-	-	-
Всего	-	-	-

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

Табл.12, 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 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	1 017 767	1 145 067	1 149 954
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	1 017 767	1 145 067	1 149 954

* 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.13, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	60 318	65 535	39 504
ИП	-	-	-	66 373	66 373	66 394
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	126 691	131 908	105 898

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, составила:

Табл.14, 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 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	230 299	111 448	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	230 299	114 448	-

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

Табл.15, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	39	38	20 836
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	39	38	20 836

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2020 – 2022 годах по ставке 6%.

5.1. Дочерние общества

Дочерних обществ нет

5.2. Зависимые общества

Зависимых обществ нет

5.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

5.4. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Тронин Дмитрий Алексеевич	9 900	99
ООО ПСК «Уралдомстрой»	100	1

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

5.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

5.6. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Матрешка сити» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

6. 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 2022 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

«21» февраля 2023 г.

Прошито, пронумеровано

33

Трудовой

листов

мпу

