

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"УДС-СИТИ"**

**за 2023 год**

**г. Ижевск  
2024**

# Аудиторское заключение

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДС-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 "УДС - СИТИ"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1181832000272 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. 269

# Аудиторское заключение

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДС-СИТИ"

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "УДС - СИТИ" (ОГРН 1181832000272), 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 "УДС - 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

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

### **Ответственность руководства 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 "УДС - 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**

**«29» марта 2024 года**

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

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "УДС-СИТИ"</b>	Дата (число, месяц, год)	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>31   12   2023</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>23029443</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>1841076190</b>
Местонахождение (адрес) <b>426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 269</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	<b>12300   16</b>
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"</b>		<b>384</b>
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1831112763</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1061831033681</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	259 041	573 037	411 033
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	936 452	936 985	1 132 670
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	1231	785 441	861 622	1 091 011
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	307 500	329 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 512	9 502	147 756
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 504 506</b>	<b>1 849 024</b>	<b>1 691 459</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 504 506</b>	<b>1 849 024</b>	<b>1 691 459</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	61 000	61 000	61 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	505 861	370 851	237 877
	Итого по разделу III	1300	566 861	431 851	298 877
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	876 659	798 068	1 326 546
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	876 659	798 068	1 326 546
	Итого по разделу IV	1400	876 659	798 068	1 326 546
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 417	4 205	9 740
	Кредиторская задолженность	1520	56 568	54 157	56 296
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	560 743	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	560 743	-
	Итого по разделу V	1500	60 985	619 105	66 036
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 504 506	1 849 024	1 691 459



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Люкин Константин  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "УДС-СИТИ" Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ 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

Коды		
0710002		
31	12	2023
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	137 460	146 948
	Себестоимость продаж	2120	(13 712)	(22 643)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	123 748	124 305
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(147)	(159)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	123 601	124 146
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19 831	19 979
	Проценты к уплате	2330	(212)	(281)
	Прочие доходы	2340	87	386
	Прочие расходы	2350	(1 681)	(4 442)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	141 626	139 788
	Налог на прибыль	2410	(6 616)	(6 814)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	135 010	132 974

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	135 010	132 974
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Люкин Константин  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "УДС-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	61 000	-	-	-	237 877	298 877
<u>За 2022 г.</u>	3210	-	-	-	-	132 974	132 974
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	132 974
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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.	3200	61 000	-	-	-	370 851	431 851
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	135 010	135 010
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	135 010	135 010
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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	61 000	-	-	-	505 861	566 861

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	566 861	431 851	298 877



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ Люкин Константин Геннадьевич (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "УДС-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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	183 948	418 207
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	209
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	183 848	403 974
прочие поступления	4119	100	14 024
Платежи - всего	4120	(193 003)	(221 307)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 290)	(2 041)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(162)
налога на прибыль организаций	4124	(10 092)	(8 136)
расходы на строительство объектов долевого участия	4125	(149 232)	(173 902)
расчетно-кассовое обслуживание	4126	(116)	(131)
обязательные отчисления в "Фонд защиты прав дольщиков"	4127	(1 350)	(1 100)
агентское вознаграждение	4128	-	(11 964)
реклама объектная		(787)	(1 161)
услуги техзаказчика		-	(21 799)
оплата генподрядного вознаграждения		(30 128)	-
прочие платежи	4129	(8)	(911)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 055)	196 900
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	23 065	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 065	-
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	22 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22 000)	(329 500)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(22 000)	-
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	-	(329 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 065	(329 500)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	298
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	298
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	-	(5 952)
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	-	(5 952)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(5 654)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(7 990)	(138 254)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9 502	147 756
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 512	9 502
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Люкин Константин  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**ООО «УДС-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.....	9
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 .....	13
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 «УДС-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 «УДС-СИТИ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «11» января 2018 года.

Регистрационный номер № 1181832000272 от 11.01.2018г.

ИНН / КПП 1841076190/183101001

Местонахождения:

426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 269.

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- 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 директором Общества являлся Люкин Константин Геннадьевич.

### 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 №01-12-78/УДСМ от 01.12.2021г.

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 61 000 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

-1% доли ООО ПСК «Уралдомстрой» ИНН 1840037939.

-99% доли Тюнин Федор Иванович ИНН 180805484647-бенефициарный владелец.

Размер уставного капитала – 61 000 тыс. руб.

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;
- 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;
- 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 № 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 эскроу 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 1 504 506 тыс. руб. из них:

- запасы в незавершенном строительстве 259 041 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность 936 452 тыс. руб.,
- финансовые вложения 307 500 тыс. руб.,
- денежные средства 1 512 тыс. руб.

## Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство, в том числе</b>	<b>259 041</b>
Строительство Жилого дома «Елки 3»	259 041
<b>Итого</b>	<b>259 041</b>

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

Табл. № 2, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	573 037	-	573 037	642 100	(956 096)	-	-	X	259 041	-	259 041
	5420	за 2022г.	411 033	-	411 033	252 045	(90 041)	-	-	X	573 037	-	573 037
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	(97 995)	97 995	-	-	97 995	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	(61 463)	61 463	-	-	61 463	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	2 599	-	2 599	-	(2 599)	-	-	89	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2023г.	573 037	-	573 037	740 095	(1 054 091)	-	-	-	259 041	-	259 041
	5428	за 2022г.	408 435	-	408 435	313 508	(148 906)	-	-	-	573 037	-	573 037



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		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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 2023г.	8 900	-	17 300	(26 200)	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	104 000	-	5 728 900	(5 824 000)	-	-	-	8 900	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	329 500	-	-	(22 000)	-	19 734	-	307 500	-
	5315	за 2022г.	-	-	329 500	-	-	5 955	-	329 500	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	329 500	-	-	(22 000)	-	19 734	-	307 500	-
	5316	за 2022г.	-	-	329 500	-	-	5 955	-	329 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	338 400	-	17 300	(48 200)	-	19 734	-	307 500	-
	5310	за 2022г.	104 000	-	6 058 400	(5 824 000)	-	5 955	-	338 400	-

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.:	9 502	1 512
Расчетный счет	8 900	1 512
Депозитный счет	602	-

## 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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	936 985	-	165 501	-	(166 033)	-	-	-	-	-	936 452	-
	5530	за 2022г.	1 132 671	-	170 160	-	(365 846)	-	-	-	-	-	936 985	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 418	-	201	-	-	-	-	-	-	-	4 619	-
	5531	за 2022г.	786	-	4 418	-	(786)	-	-	-	-	-	4 418	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	63 652	-	67 801	-	(10 820)	-	-	-	-	-	120 633	-
	5532	за 2022г.	39 369	-	52 947	-	(28 664)	-	-	-	-	-	63 652	-
Прочая	5513	за 2023г.	7 294	-	19 804	-	(1 339)	-	-	-	-	-	25 759	-
	5533	за 2022г.	1 504	-	6 128	-	(338)	-	-	-	-	-	7 294	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2023г.	861 622	-	77 694	-	(153 875)	-	-	-	X	X	785 441	-
	5534	за 2022г.	1 091 011	-	106 668	-	(336 057)	-	-	-	X	X	861 622	-
Итого	5500	за 2023г.	936 985	-	165 501	-	(166 033)	-	-	-	X	-	936 452	-
	5520	за 2022г.	1 132 671	-	170 160	-	(365 846)	-	-	-	X	-	936 985	-

### Договоры строительного подряда

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

#### 4.3 Собственный капитал

**Собственный капитал** ООО «УДС- СИТИ» на 31.12.2023 года составил 566 861 тыс. руб.,

**Уставный капитал** Общества по состоянию на отчетную дату составил 61 000 тыс. руб.

#### Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

**Чистые активы** Общества на отчетную дату составили 566 861 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 135 010 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 505 861 тыс. рублей.

#### 4.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 2 411 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 56 568 тыс. рублей. Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует.

Прочие долгосрочные обязательства на 31.12.2023 года равны 876 659 тыс. руб., в том числе целевое финансирование (средства дольщиков) 876 659 тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2023 года отсутствуют.

### 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 долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- торской 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 2023г.	798 068	510 002	-	431 410	-	-	-	876 659	
	5571	за 2022г.	714 320	300 530	-	216 783	-	-	-	798 068	
прочая	5554	за 2023г.	798 068	510 002	-	431 410	-	-	-	876 659	
	5574	за 2022г.	714 320	300 530	-	216 783	-	-	-	798 068	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	58 362	20 039	316	(17 731)	-	-	-	60 985	
	5580	за 2022г.	66 036	24 757	288	(32 718)	-	-	-	58 362	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	44 339	20 100	43	(14 006)	-	-	-	50 475	
	5581	за 2022г.	45 057	24 459	6	(25 184)	-	-	-	44 339	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	4 171	(61)	61	(3 713)	-	-	-	457	
	5583	за 2022г.	5 493	-	-	(1 322)	-	-	-	4 171	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	10	-	(10)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	4 205	-	212	-	-	-	-	4 417	
	5585	за 2022г.	9 740	288	281	(6 104)	-	-	-	4 205	
прочая	5566	за 2023г.	566 391	6 839	-	(567 594)	-	-	-	5 636	
	5586	за 2022г.	617 973	359 669	-	(411 251)	-	-	-	566 391	
Итого	5550	за 2023г.	856 430	530 041	316	413 679	-	X	-	937 644	
	5570	за 2022г.	780 356	325 287	288	184 065	-	X	-	856 430	

### 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	4 205	212	0	0	4 417
в т.ч.					
краткосрочные займы;	3 537	0	0	0	3 537
краткосрочные кредиты;	0	0	0	0	0
проценты, начисленные по краткосрочным договорам кредитов и займов;	667	212	0	0	879

Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

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
<b>1</b>	<b>Доходы и расходы от обычных видов деятельности</b>	<b>137 460</b>	<b>(13 859)</b>	<b>146 948</b>	<b>(22 802)</b>
1.1	Выручка, в т.ч.:	137 460		146 948	
1.1.1	вознаграждение застройщика	137 460		142 321	
1.1.2	расчет экономии			4 627	
1.2	Себестоимость продаж		(13 712)		(22 643)
1.3	Управленческие расходы		(147)		(159)
<b>2</b>	<b>Прочие доходы и расходы в т. ч.:</b>	<b>19 918</b>	<b>(8 509)</b>	<b>20 365</b>	<b>(11 537)</b>
2.1	Прочие, в т.ч.:	87	(1 681)	386	(4 442)
2.1.1	рско		(117)		(131)
2.1.2	представительские расходы				
2.1.3	расходы на содержание непроданных квартир		(126)		(1 116)
2.1.4	расходы по гарантийным обязательствам		(828)		(743)
2.1.5	расходы по закрытию объекта		(105)		(1 310)
2.1.6	штрафы, неустойки		(103)		(35)
2.1.7	расходы по отклонению площади кв		(27)		(874)
2.1.8	госпошлина				(161)
2.1.9	прочие		(375)		(72)
2.2	Проценты к получению	19 831		19 979	
2.3	Проценты к уплате		(212)		(281)
2.4	Налог при УСН		(6 616)		(6 814)
	<b>Совокупный финансовый результат</b>	<b>135 010</b>		<b>132 974</b>	

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 2023 год	за 2022 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	2 173	2 599
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	11 686	20 203
	в т.ч.		-
	услуги по сопровождению бизнеса	120	120
	реклама	1 056	1 087
	расходы по закрытию объекта		1 537
	услуги по регистрации объектов недвижимости	109	257

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2023 год	за 2022 год
1	2	3	4
	земельный налог		341
	агентское вознаграждение	10 373	16 758
	прочие	28	103
<b>100</b>	<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>13 859</b>	<b>22 802</b>

#### 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
<b>Всего:</b>	-	298	129
Земельный налог	-	298	126
Налог при УСНО	-	-	-
Прочие (госпошлина)	-	-	3

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
<b>Всего:</b>	457	4 170	5 492
Налог при УСНО	457	4 170	5 492
Земельный налог	-	-	-

#### 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	25 000	25 000	25 000
в том числе:				
АО АЛЬФА-БАНК	5801	25 000	25 000	25 000
Выданные - всего	5810	-	-	26 862
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5811	-	-	26 862

## 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	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-

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	-	-	-	27 018	866 544	1 062 685
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>27 018</b>	<b>866 544</b>	<b>1 062 685</b>

\* 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	-	-	-	34 505	18 637	21 153
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-

Всего	-	-	-	34 505	18 637	21 153
-------	---	---	---	--------	--------	--------

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	-	-	-	307 500	230 299	111 448
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>307 500</b>	<b>230 299</b>	<b>114 448</b>

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	-	-	-	12	329 500	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>12</b>	<b>329 500</b>	-

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, %
ТЮНИН ФЕДОР ИВАНОВИЧ	60 390 000	99
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛДОМСТРОЙ"	610 000	1

Взнос в уставный капитал - 61 000 тыс. руб.

#### 7.5 Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности



## 7.6. Прочие связанные стороны

ООО «УДС-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](http://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



Люкин Константин Геннадьевич

«20» марта 2024 г.

Пройито, пронумеровано  
33  
м/ч листов

