

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

**Общества с ограниченной ответственностью
"УДС - СИТИ"**

за 2022 год

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 "УДС - СИТИ"

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1181832000272

Место нахождения: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Пушкинская ул, зд. 277, помещ. 269

Аудиторское заключение

Участникам, руководству

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 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 "УДС - 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 "УДС - 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 "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

«24» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

обычная ликвидационная

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
Местонахождение (адрес) 426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, зд. № 277, пом. 269

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	1831112763
ОГРН/ ОГРНИП	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	573 037	411 033	504 491
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	573 037	408 435	504 491
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	936 985	1 132 670	1 381 030
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	861 622	1 091 011	1 346 763
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	329 500	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 502	147 756	64 255
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 849 024	1 691 459	1 949 775
	БАЛАНС	1600	1 849 024	1 691 459	1 949 775

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	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	370 851	237 877	145 253
	Итого по разделу III	1300	431 851	298 877	206 253
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1450	798 068	1 326 546	1 222 277
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	798 068	1 326 546	1 222 277
	Итого по разделу IV	1400	798 068	1 326 546	1 222 277
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 205	9 740	30 424
	Кредиторская задолженность	1520	54 157	56 296	73 218
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	560 743	-	417 603
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	560 743	-	417 603
	Итого по разделу V	1500	619 105	66 036	521 246
	БАЛАНС	1700	1 849 024	1 691 459	1 949 775

Руководитель

Люкин Константин
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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		
0710002		
31	12	2022
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	146 948	143 936
	Себестоимость продаж	2120	(22 643)	(40 411)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	124 305	103 525
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(159)	(197)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	124 146	103 328
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19 979	2 440
	Проценты к уплате	2330	(281)	(1 086)
	Прочие доходы	2340	386	71
	Прочие расходы	2350	(4 442)	(2 544)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	139 788	102 209
	Налог на прибыль	2410	(6 814)	(9 585)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	132 974	92 624

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	132 974	92 624
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Люкин Константин
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
23029443	
1841076190	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / 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 2020 г.	3100	61 000	-	-	-	145 253	206 253
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	92 624	92 624
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	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 2021 г. За 2022 г.	3200	61 000	-	-	-	237 877	298 877
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	132 974	132 974
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	61 000	-	-	-	370 851	431 851

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "УДС-СИТИ"**

Дата (число, месяц, год) _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

по ОКЕИ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2022
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	418 207	444 458
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	209	40 138
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	403 974	401 880
прочие поступления	4119	14 024	2 440
Платежи - всего	4120	(221 307)	(341 985)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 041)	(2 087)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(162)	(2 798)
налога на прибыль организаций	4124	(8 136)	(9 259)
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(173 902)	(303 644)
расчетно-кассовое обслуживание	4126	(131)	(163)
обязательные отчисления в «Фонд защиты прав дольщиков»	4127	(1 100)	(2 860)
агентское вознаграждение	4128	(11 964)	(19 812)
реклама объектная		(1 161)	(912)
услуги техзаказчика		(21 799)	-
прочие платежи	4129	(911)	(450)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	196 900	102 473
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(329 500)	-
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	(329 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(329 500)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	298	6 894
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	298	6 894
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	(5 952)	(25 866)
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)	(25 866)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(5 654)	(18 972)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(138 254)	83 501
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	147 756	64 255
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 502	147 756
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Люкин Константин
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

ООО «УДС-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 «УДС-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 «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 2022 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 период с 01 января 2022 года по настоящее время директором Общества является 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 01.12.2021.

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»

99% доли Тюнин Федор Иванович. – 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 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;
- 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;

- 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.
- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения застройщика в процентном выражении определяется на основании финансовой модели по объекту строительства, утвержденной руководителем на дату заключения первого договора долевого участия. Размер процента может быть пересмотрен на основании утвержденной финансовой модели в обновленной редакции в связи с существенными изменениями сумм доходов и расходов строительства объекта. В течение строительства объекта вознаграждение застройщика начисляется ежеквартально;
- 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 1 849 024 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 573 037 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 936 985 тыс. руб.:
- в т. ч. задолженность участников долевого строительства 861 622 тыс. руб.;
- финансовые вложения 329 500 тыс. руб.;
- денежные средства 9 502 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	573 037
Строительство Жилого дома «Елки 2»	452 376
Строительство Жилого дома «Елки 3»	120 661
Итого	573 037

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		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
				себе-стоимость				
Запасы - всего	за 2022г.	411 033	186 192	(24 188)	0	573 037	0	
	за 2021г.	504 491	330 101	(423 559)	0	411 033	0	
в том числе:								
Незавершенное строительство	за 2022г.	408 435	186 192	(21 590)	0	573 037	0	
	за 2021г.	504 491	303 918	(399 974)	0	408 435	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.	2 598	0	(2 598)	0	0	0	
	за 2021г.	0	26 183	(23 585)	0	2 598	0	
Прочие запасы и затраты	за 2022г.	0	0	0	0	0	0	
	за 2021г.	0	0	0	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	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	329 500	-	-	-	-	329 500	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	329 500	-	-	-	-	329 500	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2022г.	-	-	329 500	-	-	-	-	329 500	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	147 756	9 502
Депозитный счет	104 000	8 900
Расчетный счет	43 756	602

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 5

Табл. № 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 в кредитную задолженность	перевод из кредитной 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	перевод из долгов в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 132 670	-	445 097	-	(640 782)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	1 381 043	(13)	572 908	-	(821 406)	-	(13)	-	-	125	1 132 670	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	786	-	146 961	-	(143 329)	-	-	-	-	-	4 418	-
	5531	за 2021г.	759	-	124 299	-	(124 272)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	39 369	-	117 303	-	(93 020)	-	-	-	-	-	786	-
	5532	за 2021г.	32 152	(13)	173 414	-	(166 197)	-	(13)	-	-	-	63 652	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 504	-	6 249	-	(459)	-	-	-	-	-	39 369	-
	5533	за 2021г.	1 369	-	1 636	-	(1 626)	-	-	-	-	-	7 294	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2022г.	1 091 011	-	174 584	-	(403 974)	-	-	-	X	X	861 621	-
	5534	за 2021г.	1 346 763	-	273 559	-	(529 311)	-	-	-	X	X	1 091 011	-
Итого	5500	за 2022г.	1 132 670	-	445 097	-	(640 782)	-	-	X	-	-	936 985	-
	5520	за 2021г.	1 381 043	(13)	572 908	-	(821 406)	-	(13)	X	-	125	1 132 670	-

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО «УДС-Сити» на 31.12.2022 года составил 431 851 тыс. руб.

Уставный капитал

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

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 431 851 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2022г.	56 296	196 502	-	(198 641)	-	-	-	-	-	
	5580	за 2021г.	73 218	333 547	-	(350 594)	-	-	-	-	54 157	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	45 057	188 964	-	(190 406)	-	-	-	-	-	
	5581	за 2021г.	47 549	304 893	-	(307 385)	-	-	-	-	43 615	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	45 057	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 493	6 814	-	(8 136)	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	5 253	9 585	-	(9 470)	-	-	-	-	4 171	
прочая	5566	за 2022г.	5 746	724	-	(99)	-	-	-	125	5 493	
	5586	за 2021г.	20 416	19 069	-	(33 739)	-	-	-	-	6 371	
Итого	5550	за 2022г.	56 296	196 502	-	(198 641)	-	-	-	-	5 746	
	5570	за 2021г.	73 218	333 547	-	(350 594)	-	X	-	125	54 157	
								X			56 296	

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

Информация о 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	9 740	579	6 114	0	4 205
в т.ч.					
краткосрочные займы;	9 191	288	5 942	0	3 537
краткосрочные кредиты;	0	10	10	0	0
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	548	281	162	0	667

Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства. Обязательства по объекту "Многоэтажный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, пр. Калашникова, пр. Рупасова, вдоль ул.Молодежной в г.Ижевске. 3-я очередь строительства, дом №3", которые составляют 798 068 тыс. рублей. Обязательства будут погашены в 2025 года.

По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства. Обязательства по объекту "Многоэтажный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, пр. Калашникова, пр. Рупасова, вдоль ул.Молодежной в г.Ижевске. 2 очередь строительства, дом №2", которые составляют 560 743 тыс. рублей. Обязательства будут погашены в 2023 года.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома.

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	143 936	(40 608)	146 948	(22 802)
1.1	Выручка, в т.ч.:				
1.1.1	вознаграждение застройщика	143 936		146 948	
1.1.2	реализация по дкп	103 798		142 321	
1.2	Себестоимость продаж	40 138		4 627	
1.3	Управленческие расходы		(40 411)		(22 643)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	2 511	(13 215)	20 365	(11 537)
2.1	Прочие, в т.ч.:				
2.1.1	рко	71	(2 544)	386	(4 442)
2.1.2	услуги по организации своевременного финансирования строительства		(164)		(131)
2.1.3	расходы на содержание непроданных квартир		(799)		(1 116)
2.1.4	расходы по гарантийным обязательствам		(133)		(743)
2.1.5	расходы по закрытию объекта		(259)		(1 310)
2.1.6	штрафы, неустойки		(206)		(35)
2.1.7	субсидирование ипотечной ставки		(232)		(874)
2.1.8	агентское вознаграждение		(676)		(161)
2.1.9	прочие		(75)		(72)
2.2	Проценты к получению	2 440		19 979	
2.3	Проценты к уплате		(1 086)		(281)
2.4	Налог при УСН		(9 585)		(6 814)
	Совокупный финансовый результат	92 624		132 974	

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	23 585	2 599
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты		
	в т.ч.	17 023	20 203
	услуги по сопровождению бизнеса		-
	реклама	120	120
	расходы на содержание непроданных кв	1 036	1 087
	расходы по закрытию объекта	1 255	
	услуги по регистрации объектов недвижимости	86	1 537
	риелторы	572	257
	земельный налог	556	
	агентское вознаграждение		341
	прочие	13 304	16 758
		94	103
100	Итого по элементам затрат	40 608	22 802

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 составила:
по налогу уплачиваемому в связи с применением упрощённой налоговой системы – 4 171 тыс. руб.
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.

Табл. №10

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	25 000	25 000	-
в том числе:				
АО АЛЬФА БАНК	5801	25 000	25 000	-
Выданные - всего	5810	-	26 862	14 144
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5811	-	26 862	14 144

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.

5. 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:

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

Табл.11, тыс. руб.

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	-	-	-	866 544	1 062 685	1 334 444
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	866 544	1 062 685	1 334 444

* 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	-	-	-	18 637	21 153	34 791
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	18 637	21 153	34 791

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	-	-	-	329 500	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	329 500	-	-

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	-	-	-	4 205	9 740	30 424
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	4 205	9 740	30 424

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, %
Тюнин Федор Иванович	60 390 000	99
ООО ПСК «Уралдомстрой»	610 000	1

Взнос в уставный капитал - 61 000 тыс. руб.

5.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

5.6. Прочие связанные стороны

ООО «УДС 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



Люкин Константин Геннадьевич

«21» февраля 2023 г.