



**Аудит  
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,  
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit\_xp@bk.ru

исх. № дс

от 29 марта 2024 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**Аудируемое лицо:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Уральская ЭкоДолина»  
(ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»)

**Период отчетности:**

с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества  
с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Уральская ЭкоДолина»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина», ОГРН 1187232030061 (далее – аудируемое лицо), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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.

## Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 3.24 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» в отчетном периоде получило чистый убыток в сумме 47429 тыс. руб. за 2022 год - 50 363 тыс. руб., что чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» меньше величины уставного капитала на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этим обстоятельством.

## Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет руководства, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет руководства, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом руководства мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина», несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612  
Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

(подпись)

Веретенникова Мария Викторовна  
ОРНЗ 21706119718  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

(подпись)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)  
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808  
ОРНЗ 12006280732  
29 марта 2024 года

К настоящему аудиторскому заключению  
прилагается годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность  
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный  
застройщик «Уральская ЭкоДолина» на 50 листах.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"</b>		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКВЭД 2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	
Местонахождение (адрес)	<b>620902, Свердловская обл, Екатеринбург г, Экодоля ул, дом 14</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА		<input type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АУДИТ ЭКСПЕРТ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	
			<b>7202203126</b>	
			<b>1107232000160</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>				
<i>1.1</i>	Нематериальные активы	1110	242	348	455
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>2.1</i>	Основные средства	1150	13 099	13 698	10 024
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 854	11 464	12 394
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	65 519	44 756	25 620
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	89 714	70 266	48 493
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
<i>4.1</i>	Запасы	1210	1 859 277	846 417	534 278
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	195 118	64 314	25 158
<i>5.1</i>	Дебиторская задолженность	1230	311 499	160 112	88 563
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	53 154	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 640	119 853	960
	Прочие оборотные активы	1260	127	119	433
	Итого по разделу II	1200	2 436 815	1 190 815	649 392
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 526 529	1 261 081	697 885

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(136 309)	(88 880)	(38 517)
	Итого по разделу III	1300	(136 299)	(88 870)	(38 507)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 048 903	1 096 390	542 044
	Отложенные налоговые обязательства	1420	31 638	22 915	16 094
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 080 541	1 119 305	558 138
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	379 573	113 455	68 304
5.3	Кредиторская задолженность	1520	202 035	114 821	109 274
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	679	2 370	676
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	582 287	230 646	178 254
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 526 529	1 261 081	697 885



Руководитель

(подпись)

Никифоров Андрей  
Вениаминович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7203464000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	198 897	176 301
<i>б.</i>	Себестоимость продаж	2120	(89 696)	(161 309)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	109 201	14 992
<i>б.</i>	Коммерческие расходы	2210	(118 304)	(59 322)
<i>б.</i>	Управленческие расходы	2220	(11 794)	(11 552)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20 897)	(55 882)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 565	-
	Проценты к уплате	2330	(2 920)	-
	Прочие доходы	2340	3 284	1 564
	Прочие расходы	2350	(40 502)	(8 355)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 470)	(62 673)
	Налог на прибыль	2410	12 041	12 315
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12 041	12 315
	Прочее	2460	-	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47 429)	(50 363)

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	(47 429)	(50 363)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Никифоров Андрей  
Вениаминович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8



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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО			
ИНН	7203464000		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН **7203464000**  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ **384**

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(38 517)	(38 507)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(50 363)	(50 363)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(50 363)	(50 363)
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	10	-	-	-	(88 880)	(88 870)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(47 429)	(47 429)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(47 429)	(47 429)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(136 309)	(136 299)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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	(136 299)	(88 870)	(38 507)



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Никифоров Андрей  
Вениаминович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

12

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"</b>	ИНН	<b>7203464000</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	225 978	202 894
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	218 490	176 606
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 488	26 288
Платежи - всего	4120	(1 546 437)	(777 342)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 307 840)	(712 360)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 860)	(21 289)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 680)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(209 057)	(43 693)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 320 459)	(574 448)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	385
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	385
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(54 221)	(17 653)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 067)	(6 580)
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	(53 154)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(11 073)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(54 221)	(17 268)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 342 659	806 213
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 342 659	806 213
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	(70 192)	(95 607)
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	(54 699)	(89 782)
прочие платежи	4329	(15 493)	(5 825)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 272 467	710 606
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(102 213)	118 890
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	119 853	960
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 640	119 853
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	3



Руководитель

(подпись)

Никифоров Андрей  
Вениаминович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**ООО СЗ "Уральская Экодолина" за 2023г.**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	486	(138)	-	-	-	(106)	-	-	-	486	(244)
	5110	за 2022г.	486	(31)	-	-	-	(107)	-	-	-	486	(138)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	250	(95)	-	-	-	(81)	-	-	-	250	(176)
	5111	за 2022г.	250	(14)	-	-	-	(81)	-	-	-	250	(95)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2023г.	236	(43)	-	-	-	(25)	-	-	-	236	(68)
	5112	за 2022г.	236	(17)	-	-	-	(26)	-	-	-	236	(43)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-



### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Никифоров Андрей  
 Вениаминович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	17 893	(4 196)	1 067	-	-	(1 666)	-	-	-	18 961	(5 862)
	5210	за 2022г.	11 423	(1 411)	6 471	(13)	(62)	(2 847)	-	-	-	17 893	(4 196)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	816	(83)	384	-	-	(210)	-	-	-	1 199	(293)
	5211	за 2022г.	398	(55)	418	(13)	(62)	(91)	-	-	-	816	(83)
Здания	5202	за 2023г.	10 377	(1 684)	-	-	-	(257)	-	-	-	10 377	(1 940)
	5212	за 2022г.	10 377	(1 292)	-	-	-	(392)	-	-	-	10 377	(1 684)
Сооружения	5203	за 2023г.	5 492	(2 136)	-	-	-	(763)	-	-	-	5 492	(2 898)
	5213	за 2022г.	-	-	5 492	-	-	(2 136)	-	-	-	5 492	(2 136)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	561	(100)	-	-	-	(181)	-	-	-	561	(281)
	5214	за 2022г.	-	-	561	-	-	(100)	-	-	-	561	(100)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	398	(193)	684	-	-	(256)	-	-	-	1 081	(449)
	5215	за 2022г.	398	(64)	-	-	-	(129)	-	-	-	398	(193)
Земельные участки	5206	за 2023г.	250	-	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	5216	за 2022г.	250	-	-	-	-	-	-	-	-	250	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	14 484	(3 020)	189	-	-	(799)	-	-	-	14 673	(3 819)
	5230	за 2022г.	14 484	(2 091)	-	-	-	(930)	-	-	-	14 484	(3 020)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2023г.	618	(465)	189	-	-	(74)	-	-	-	807	(539)
	5231	за 2022г.	618	(260)	-	-	-	(205)	-	-	-	618	(465)
Здания	5222	за 2023г.	10 260	(1 222)	-	-	-	(341)	-	-	-	10 260	(1 563)
	5232	за 2022г.	10 260	(881)	-	-	-	(341)	-	-	-	10 260	(1 222)
Сооружения	5223	за 2023г.	2 571	(1 301)	-	-	-	(363)	-	-	-	2 571	(1 664)
	5233	за 2022г.	2 571	(938)	-	-	-	(363)	-	-	-	2 571	(1 301)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5224	за 2023г.	105	(33)	-	-	-	(21)	-	-	-	105	(53)
	5234	за 2022г.	105	(12)	-	-	-	(21)	-	-	-	105	(33)
Земельные участки	5225	за 2023г.	930	-	-	-	-	-	-	-	-	930	-
	5235	за 2022г.	930	-	-	-	-	-	-	-	-	930	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	11 093	14 465
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	8 542	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	250	1 181	837
	5288	-	-	-



**Никифоров Андрей  
Вениаминович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	53 154	-	-	-	-	53 154	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы	5306	за 2023г.	-	-	49 401	-	-	-	-	49 401	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады в простое товарищество	5307	за 2023г.	-	-	3 753	-	-	-	-	3 753	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	53 154	-	-	-	-	53 154	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Никифоров Андрей  
Вениаминович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	846 417	-	846 417	1 659 371	(646 511)	-	-	X	1 859 277	-	1 859 277
	5420	за 2022г.	534 278	-	534 278	958 850	(646 711)	-	-	X	846 417	-	846 417
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 801	-	1 801	8 894	(9 676)	-	-	8 871	1 019	-	1 019
	5421	за 2022г.	1 174	-	1 174	7 835	(7 208)	-	-	5 490	1 801	-	1 801
Готовая продукция	5402	за 2023г.	1 775	-	1 775	143 666	(27 450)	-	-	-	117 991	-	117 991
	5422	за 2022г.	-	-	-	140 264	(138 489)	-	-	-	1 775	-	1 775
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	1 276	-	1 276	7 836	(7 026)	-	-	-	2 087	-	2 087
	5423	за 2022г.	-	-	-	10 212	(8 936)	-	-	-	1 276	-	1 276
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	132 068	(132 068)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	52 147	(52 147)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	118 304	(118 304)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	59 322	(59 322)	-	-	-	-	-	-
Объекты недвижимого имущества для продажи (земельные участки)	5407	за 2023г.	262 086	-	262 086	14 276	(5 629)	-	-	304 362	270 733	-	270 733
	5427	за 2022г.	252 611	-	252 611	19 688	(10 213)	-	-	191 626	262 086	-	262 086
Объекты недвижимого имущества для продажи (находящиеся в процессе строительства)	5408	за 2023г.	579 479	-	579 479	1 234 327	(346 358)	-	-	54 021	1 467 447	-	1 467 447
	5428	за 2022г.	280 493	-	280 493	669 382	(370 396)	-	-	159 408	579 479	-	579 479





**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	160 157	(45)	255 814	-	(104 080)	-	(15)	-	-	-	-	311 891	(392)	
	5530	за 2022г.	88 608	(45)	108 745	-	(37 196)	-	-	-	-	-	-	160 157	(45)	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 486	(45)	507	-	(2 523)	-	(15)	-	-	-	-	2 470	(30)	
	5531	за 2022г.	4 686	(45)	525	-	(724)	-	-	-	-	-	-	4 486	(45)	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	83 981	-	198 366	-	(29 938)	-	-	-	-	-	-	252 410	(362)	
	5532	за 2022г.	79 889	-	37 874	-	(33 782)	-	-	-	-	-	-	83 981	-	
Прочая	5513	за 2023г.	71 690	-	1 694	-	(71 619)	-	-	-	-	-	-	1 765	-	
	5533	за 2022г.	4 033	-	70 346	-	(2 690)	-	-	-	-	-	-	71 690	-	
Непредъявленная к оплате выручка	5514	за 2023г.	-	-	55 247	-	-	-	-	-	X	X	-	55 247	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	160 157	(45)	255 814	-	(104 080)	-	(15)	X	-	-	-	311 891	(392)	
	5520	за 2022г.	88 608	(45)	108 745	-	(37 196)	-	-	X	-	-	-	160 157	(45)	

28

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из 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 2023г.	1 096 390	1 199 612	109 716	(452 973)	-	96 158	-	-	2 048 903
	5571	за 2022г.	542 044	806 213	-	(251 867)	-	-	-	-	1 096 390
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	683 520	1 020 885	77 342	(405 193)	-	15 478	-	-	1 392 032
	5572	за 2022г.	203 186	728 666	-	(248 331)	-	-	-	-	683 520
займы	5553	за 2023г.	412 870	178 727	32 374	(47 780)	-	80 680	-	-	656 871
	5573	за 2022г.	338 858	77 548	-	(3 535)	-	-	-	-	412 870
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	228 276	795 321	41 224	(387 054)	-	(96 158)	-	-	581 609
	5580	за 2022г.	177 578	62 878	61 957	(74 138)	-	-	-	-	228 276
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	48 598	28 977	1	(46 416)	-	-	-	-	31 160
	5581	за 2022г.	25 381	42 948	-	(19 732)	-	-	-	-	48 598
авансы полученные	5562	за 2023г.	18 066	138 309	-	(18 065)	-	-	-	-	138 311
	5582	за 2022г.	33 874	18 066	-	(33 874)	-	-	-	-	18 066
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 966	11 146	-	(1 824)	-	-	-	-	12 287
	5583	за 2022г.	1 189	1 771	5	-	-	-	-	-	2 966
кредиты	5564	за 2023г.	15 478	597 091	29 126	(276 018)	-	(15 478)	-	-	350 199
	5584	за 2022г.	5 608	-	26 471	(16 602)	-	-	-	-	15 478
займы	5565	за 2023г.	97 977	-	12 077	-	-	(80 680)	-	-	29 374
	5585	за 2022г.	62 696	-	35 281	-	-	-	-	-	97 977
прочая	5566	за 2023г.	45 191	10 590	20	(44 731)	-	-	-	-	11 069
	5586	за 2022г.	48 828	92	200	(3 930)	-	-	-	-	45 191
отложенный налог	5567	за 2023г.	-	9 208	-	-	-	-	X	X	9 208
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 324 666	1 994 933	150 940	(840 027)	-	X	-	-	2 630 512
	5570	за 2022г.	719 622	869 091	61 957	(326 005)	-	X	-	-	1 324 666

96

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Никифоров Андрей  
Вениаминович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 370	1 873	(3 502)	(62)	679
в том числе:						
Резервы на отпуск	5701	1 077	1 873	(2 235)	(36)	679
Резерв для обеспечения гарантии выполнения необходимых работ	5702	1 293	-	(1 267)	(26)	-



Руководитель

(подпись)

29 марта 2024 г.

**Никифоров Андрей  
Вениаминович**  
(расшифровка подписи)

68

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 702 560	1 169 317	163 177
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Никифоров Андрей  
Вениаминович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

**Никифоров Андрей  
Вениаминович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА» ЗА 2023 ГОД**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик «Уральская Экодолина».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО СЗ «Уральская Экодолина»

Дата государственной регистрации общества 10.12.2018г.

(Лист записи ЕГРЮЛ от 10.12.2018)

Основной государственный регистрационный номер - 1187232030061

Идентификационный номер (ИНН) предприятия - 7203464000

Код причины постановки на учет (КПП) - 667901001

Место нахождения общества (почтовый адрес): 620902, Свердловская обл, Екатеринбург г, Экодоля ул, дом 14

Юридический адрес: 620902, Свердловская обл, Екатеринбург г, Экодоля ул, дом 14

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Срок деятельности Общества не ограничен.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10)

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом предприятия.

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор СУЮШОВА ЮЛИЯ ЮРЬЕВНА.

Численность персонала составляет на 31.12.2023 года 9 человек

31.12.2022 года 17 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

**2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ  
ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», иных нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством Финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства и нематериальные активы, права пользования активами, чистая инвестиция в аренду;
- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;



- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
  - обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
  - оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.
- Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

## 2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

руб.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## 2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течении отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## 2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

В составе показателя «Нематериальные активы» по строке 1110 бухгалтерского баланса учитываются затраты по незавершенным операциям на приобретение и создание нематериальных активов.

## **2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей. Исключения составляют используемые в деятельности общества земельные участки, объекты недвижимого имущества и транспортные средства, которые учитываются в составе основных средств, не зависимо от стоимостного критерия.

Балансовая стоимость основных средств на начало 2023 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок) за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Ликвидационная стоимость определяется по объектам основных средств, входящих в амортизационную группу «Здания», по остальным амортизационным группам ликвидационная стоимость не определяется.

Не начисляется амортизация по земельным участкам.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств не производится.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Основные средства, полученные в аренду, отражаются в таблице 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

### ***Вложения во внеоборотные активы***

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользованиями активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье

«Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

## **2.6. УЧЕТ АРЕНДЫ**

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (ФСБУ 25/2018).

Общество использует право, предоставленное для арендатора пунктом 11 ФСБУ 25/2018, в отношении договоров аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев, или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке дисконтирования, соответствующей ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях).

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока предмет аренды подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока предмет аренды переходит в собственность арендатора.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

## **2.7. МАТЕРИАЛЬНЫЕ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ**

Операции с материальными и нематериальными поисковыми активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

## **2.8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Ценные бумаги (векселя) при выбытии отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

Проценты по займам выданным отражаются по строкам 1190 «Прочие внеоборотные активы» и 1230 «Дебиторская задолженность» в зависимости от срока погашения.

## **2.9. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

Операции по прочим внеоборотным активам не осуществлялись, объект учета отсутствует.

## **2.10. ЗАПАСЫ**

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки запасов в отчетном периоде не менялся.

В составе запасов учитываются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи, а именно: строительство объектов недвижимого имущества, земельные участки под строительство объектов.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2022-2023 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены без применения счета 10 «Материалы».

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

В составе готовой продукции на балансе учитываются жилые и нежилые помещения по фактической стоимости строительства для последующей продажи.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

В составе незавершенного производства учитываются затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи (в т.ч. затраты на приобретение земельных участков).

Учет незавершенного производства ведется с применением счетов 08.01.1 и 08.33.1.

На счете 08.01.1. «Приобретение земельных участков с доп. расходами» учитываются расходы на приобретение земельных участков под строительство, которые впоследствии будут проданы с построенными объектами (ИЖС, таунхаусы, МКД) либо включены в стоимость строительства объектов.

На счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» осуществляется учет затрат на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи в разрезе каждого объекта строительства.

## **2.11. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

## **2.12. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Задолженность дебиторов и кредиторов определяется исходя из цен, установленных договорами с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка

дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Дебиторскую, кредиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списывают по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, и приказа руководителя организации и относят в составе прочих доходов и расходов, либо за счет резерва по сомнительным долгам.

Учет средств дольщиков учитывается на счетах эскроу. Денежные средства, поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008.СЭ в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности факта заключения ДДУ не отражается, так как не формирует активов и обязательств. Поэтому, в бухгалтерском балансе счет 76.33 и счет 86.33 сворачивается. Таким образом, в бухгалтерском балансе отражаются только расчеты по договорам ДДУ, по которым выполнены условия раскрытия эскроу-счетов (получены разрешения на ввод), но объекты не переданы по актам приема передачи дольщикам.

### **2.13 ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты, аккредитивы.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг.

Дополнительные расходы по кредитам (комиссии за аккредитив, резервирование, за пользование лимитом, иные аналогичные платежи) в отчете о движении денежных средств отражаются в составе прочих платежей по финансовым операциям.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций

### **2.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

Задолженность по полученным займам и кредитам, ведется по видам займов и кредитов.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дополнительные расходы по кредитам (комиссии за аккредитив, резервирование, за пользование лимитом, иные аналогичные платежи) включаются в состав прочих расходов единовременно.

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным на строительство объектов недвижимости, включаются в состав расходов, формирующих себестоимость строящихся объектов, по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Проценты по прочим (нецелевым) кредитам и займам, списываются на финансовый результат в том периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных или долгосрочных обязательств по строкам 1410 и 1510 «Заемные средства» в зависимости от срока погашения.

### **2.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе и признается на конец каждого отчетного периода.

Оценочные обязательства по оплате отпусков относятся на расходы по обычным видам деятельности.

## 2.16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

## 2.17. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ

Общество применяет общую систему налогообложения.

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- экономия (убыток) по договорам участия в долевом строительстве;
- доходы от реализации недвижимого имущества;
- доходы от сдачи имущества (включая земельные участки) в аренду (субаренду);
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Доход в виде экономии (убыток) от строительства определяется на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику.

Доход от реализации недвижимого имущества признается на дату подписания передаточного акта сторонами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с:

- стоимостью готовых объектов недвижимого имущества;
- расходами по содержанию имущества, сданного (включая земельные участки) в аренду (субаренду);
- стоимостью прочего реализованного имущества;
- реализацией иных работ и услуг.

Затраты на содержание застройщика учитываются по дебету счета 20.33 "Затраты заказчика-застройщика" и по окончании отчетного периода (месяца) распределяются между объектами строительства пропорционально объемам СМР, принятым у подрядчиков на основании актов выполненных работ за отчетный период в общей сумме СМР за период.

Общехозяйственные расходы (управленческие расходы) – списываются на расходы текущего периода.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) – списываются на расходы текущего периода.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Прочие доходы, отражаемые в отчете о финансовых результатах, показываются развернуто.

## 2.18. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023-2024 год внесены изменения:

1. С 01.01.2023 года основные средства, предназначенные для сдачи в аренду, обособляются от других основных средств и отражаются на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», амортизация по ним начисляется на счете 02.02 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03».
2. С 01.01.2023 года в отчете о движении денежных средств дополнительные расходы по кредитам (комиссии за аккредитив, резервирование, за пользование лимитом, иные аналогичные платежи) отражаются в составе прочих платежей по финансовым операциям.
3. С 1 января 2024 года Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## 2.19. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2022 года», «На 31 декабря 2021 года» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о движении денежных средств за 2022 год сформированы с учетом корректировки в связи с изменением учетной политики на 2023г.

Корректировки показателей 2021 и 2022 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год:

Бухгалтерский баланс:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства	1150	22 418	-12 394	10 024
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	12 394	12 394
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>48 493</b>	<b>0</b>	<b>48 493</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>697 885</b>	<b>0</b>	<b>697 885</b>

Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2022		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства	1150	25 162	-11 464	13 698
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	11 464	11 464
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>70 266</b>	<b>0</b>	<b>70 266</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 261 081</b>	<b>0</b>	<b>1 261 081</b>

В Отчете о движении денежных средств за 2023 год корректировки за 2022 год, связанные с изменением учетной политики:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
-------------------------	------------	------------------------	---------------	---------------------------

<b>Денежные потоки от текущих операций</b>				
Прочие платежи	4129	(49 518)	5 825	(43 693)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(580 273)	5 825	(574 448)
Платежи-всего	4120	(783 167)	5 825	(777 342)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
Прочие платежи	4329	-	-5 825	(5 825)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	716 431	-5 825	710 606
Платежи всего	4320	(89 782)	-5 825	(95 607)

### 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Показатели на 31 декабря 2021 года и показатели на 31 декабря 2022 года приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе II в пункте 19 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики».

#### 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК

Информация по разделу «Нематериальные активы и результаты исследований и разработок» дополняется таблицами 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 1.2 «Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией», 1.3 «Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

#### 3.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о составе и движении основных средств отражена в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении элементов амортизации, в том числе об уменьшении и (или) увеличении срока полезного использования объектов ОС, представлена в таблице:

№	Основное средство	Инв. номер	Дата принятия к учету	Изменения за период		На начало периода			На конец периода			
				СПИ, мес	Ликвидационная стоимость	Способ начисления амортизации	СПИ, мес	Ликвидационная стоимость	СПИ, мес	Дата завершения СПИ	Остаток СПИ, мес	Ликвидационная стоимость
1	Здание №1 №66-66-01/030/2007-361 пл 513,1 кв м офис	00-000014	31.05.2019	36	-	Линейный с пособ	-	-	72	31.05.2025	17	-
2	Трансформаторная подстанция ТП 25032	БГ-000897	31.05.2022	18	-	Линейный с пособ	7	-	36	31.05.2025	17	-

#### Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к активам в форме прав пользования

У Общества имеются полученные в аренду объекты основных средств, по которым общество не признало предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, так как срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

тыс.руб.

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Арендные платежи по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды	800	555
Арендные платежи по договорам, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.	-	-

Общество получило в пользование по договору аренды ранее не арендованные основные средства стоимостью:



в 2023 году -отсутствуют;

в 2022 году 8 542 тыс. руб. (по кадастровой стоимости)

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022 указана в строке 5283 в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

#### **Основные средства, переданные в аренду**

Основные средства, переданные в аренду, отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

Общество является Арендодателем по договорам аренды основных средств, по которым объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Арендодатель.

Общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам, составила:

	тыс.руб.	
Наименование показателя	2023 год	2022 год
Общая сумма дохода по операционной аренде	1 665	1 236
В том числе доход, относящийся к переменным арендным платежам	-	-
Доход от выбытия предмета аренды	-	-
Расход от выбытия предмета аренды	-	-

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2023 года обесценение не выявлено.

Основных средств с ограничением права собственности и переданных в залог у Общества по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022 нет.

### **3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Информация по разделу «Краткосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

Кроме того, по строке 1240 «Финансовые вложения» отражены:

- займы процентные, срок исполнения обязательств по которым составляет менее 12 месяцев после отчетной даты. Сумма указанных финансовых вложений составила:
  - на 31 декабря 2023 года 49 401 тыс. руб.
  - на 31 декабря 2022 года - отсутствовали
- иные финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется:
  - на 31 декабря 2023 года 3 753 тыс. руб.
  - на 31 декабря 2022 года отсутствовали.

### **3.5. ЗАПАСЫ**

Данные о наличии и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество провело оценку запасов и, учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов не создавался.

У Общества имеются переданные в залог запасы. Имущество находится в залоге у банка до выполнения обществом обязательств по договору кредитной линии. Залоговая стоимость запасов определена в договоре и составляет – 348 327 тыс. руб.

Информация о составе запасов, переданных в залог, отражена в таблице 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений, просроченной дебиторской задолженности – в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Вид денежных эквивалентов	тыс. руб.	
	на 31.12.2022г.	на 31.12.2023г.
Средства на расчетных счетах	313	17 640
Специальные счета в банке (аккредитивы)	647	-
Итого денежные средства и эквиваленты	960	-
<b>Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»</b>	<b>960</b>	<b>17 640</b>

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

### 3.9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

#### Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2023 года величина уставного капитала не менялась.

### 3.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Информация о наличии и движении полученных займов и кредитов представлена в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2022 год	2023 год
Долгосрочные кредиты	от 11,5 до 12,5	от 11,5 до 12,5
Краткосрочные кредиты	от 11,5 до 12,5	от 11,5 до 12,5
Долгосрочные займы	5-20	5-20
Краткосрочные займы	5-20	5-20

Начисленные проценты по целевым (для целей строительства) кредитам и займам включаются в стоимость строящегося объекта, предназначенного для продажи:

За 2023 год – 127 802 тыс. руб.

За 2022 год – 61 752 тыс. руб.

Сумма недополученных денежных средств по условиям кредитных договоров по состоянию на 31.12.2023г. составляет 283 355 тыс.р., по состоянию на 31.12.2022г. составляет 224 218 тыс.р.

### 3.11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество в 2022-2023 годах не отражало в учете операции по государственной помощи, объект учета отсутствует.

### 3.12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает информацию о расчетах по налогу на прибыль.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

По состоянию на 31.12.2023 г. в балансе отражены:

- Отложенные налоговые активы в сумме 65 519 тыс. руб.,
- Отложенные налоговые обязательства в сумме 31 637 тыс. руб.,

Постоянные налоговые обязательства составили 147 тыс. руб., исчисленные с постоянных разниц в сумме 735 тыс. руб.

Изменений применяемых налоговых ставок в отчетном периоде не было. Налоговая ставка – 20%.

### 3.13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений, просроченной кредиторской задолженности – в Таблице 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками указана без учета НДС.

### 3.14. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп: тыс.руб.

Вид деятельности	2023 г.	2022 г.
	Аренда имущества	1 665
Реализация жилых помещений, ИЖС	76 976	147 842
Реализация земельного участка	55 940	25 000
Экономия/убыток от строительства	57 958	1 396
Прочие услуги	6 358	827
<b>Итого строка 2110 «Выручка»</b>	<b>198 897</b>	<b>176 301</b>

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, в 2022-2023 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности в динамике за два года представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.15 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

тыс.руб.

Виды доходов/расходов	2023 г.		2022 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств			7	6
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	218	200	156	153
Доходы (расходы) по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно		174		218
Курсовые разницы			206	150
Расходы на услуги банков		15 665		6 022
Расходы после окончания строительства (косвенные)		15 446		
Резервы под предстоящее выполнение работ	25		1 194	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	3 041	9 017	1	1 806
<b>ИТОГО</b>	<b>1 202</b>	<b>40 502</b>	<b>1 564</b>	<b>8 355</b>

### 3.16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Причина взаимозависимости				
Общество и его ЕИО - Генеральный директор	Общество и его участник, владеющий более 25% в УК этого Общества	Общества, у которых есть один и тот же участник, владеющий в каждом из них более 25% в уставном капитале	Общества, у которых один и тот же директор	Организация и физлицо, которое владеет 25% и более % в УК Общества-участника этой организации
1	2	3	4	5
Сууюшова Юлия Юрьевна (до 15.12.2023)	АО «Партнер» (100%)	ООО «Бином» (100%)	ООО «СЗ «Квадро»	ООО «УК «Партнер»
Никифоров Андрей Вениаминович (с 16.12.2023)		ООО «Теплый дом» (100%)	ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	ООО «Бином»
		АО «СЗ «Партнер-Строй» (99,875%)	АО «СЗ «Партнер-строй»	ООО «Теплый дом»
		ООО ИФК «Партнер» (91,213%)	ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»	ООО «СЗ «Квадро»
		ООО «Биография» (100%)	ООО «Поревит-девелопмент»	ООО ИФК «Партнер»
		АО «КСМ» (100%)		ООО «ТД «Поревит»
		ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (100%)		ООО «Биография»
		ООО «СЗ «Квадро» (100%)		ООО «ТЦ «Южный»
		ООО «СЗ «Эко-Город» (100%)		ООО «СЗ «Эко-город»
				АО «КСМ»

		ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург» (100%)		ООО «СЗ «ЭКО-Строй»
		ПАРТНЕР. ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		АО «СЗ «Партнер-строй»
				ООО «Зеленый город»
				ООО «Экосервис Екатеринбург»
				ООО «Выбор-КСМ»
				ООО «Чистая вода»
				ООО «Поревит- Девелопмент»
				ООО «МЕДИА5СТАРС»
				ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург»
				ПАРТНЕР. ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО
				ПАРТНЕР. НЕДВИЖИМОСТЬ ООО
				ПАРТНЕР. ПРОЕКТ ООО
				ЭКО-СЕТИ ООО

**Примечание:**

Общество = ООО «СЗ «Уральская Экодолина»

\* Суюшова Юлия Юрьевна – Генеральный директор Общества (выполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «СЗ «Уральская Экодолина» до 15.12.2023г).

\* Никифоров Андрей Вениаминович - Генеральный директор Общества (выполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «СЗ «Уральская Экодолина» с 16.12.2023г)

\*\* АО «Партнер» (участник) владеет долей более 25% в их уставном капитале ООО «СЗ «Уральская Экодолина»;

\*\*\* В данных Обществах один участник (АО «Партнер»), владеющий более 25% в их уставном капитале

\*\*\*\* В данных Обществах участник (АО «Партнер») с долей более 25%, в котором Разницыну Г.Ю. принадлежит более 25%.

**ПОЯСНЕНИЯ по изменениям в 2023г.:**

- 1) Изменения внесены в графу 1: Решением единственного участника №07/2023 от 15.12.2023г. принято решение: «о досрочном прекращении полномочий генерального директора Общества Суюшовой Юлии Юрьевны с 15.12.2023г.».
- 2) Изменения внесены в графу 1: Решением единственного участника №07/2023 от 15.12.2023г. принято решение «об избрании генерального директора ООО «СЗ «Уральская Экодолина» Никифорова Андрея Вениаминовича сроком на три года с 16.12.2023 (первый день полномочий) по 15.12.2026г. включительно).

**Сведения о бенефициарных владельцах ООО «СЗ «Уральская Экодолина» по состоянию на 31.12.2023 года**

Конечным бенефициарным владельцем Акционерного общества СЗ «Уральская Экодолина» является Разницын Геннадий Юрьевич (ИНН 720202172967) по причине того, что косвенно (через третьих лиц) имеет (владеет) преобладающее участие (более 25%) в уставном капитале юридического лица и имеет возможность контролировать действия юридического лица.

Разницын Г.Ю. владеет 100% уставного капитала АО «Партнер», который соответственно, владеет 100% уставного капитала ООО СЗ «Уральская Экодолина».

Генеральным подрядчиком Общества СЗ «Уральская Экодолина» в рамках строительства проекта жилых комплексов является ООО «Поревит-Девелопмент», с которым ведутся расчеты в разрезе заключенных договоров генподряда.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ООО ИФК «Партнер»	Получены займы	12 077	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 31.12.2025г.	94 374
ООО «УК «Партнер»	Получены услуги	13 204	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	1 324
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Получены услуги	27 167	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов	-
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Получены займы	16 173	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.12.2025г.	58 811
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Оказание услуг	247	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	-
АО «СЗ «Партнер-Строй»	выдан займ	495	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.12.2024г.	495
ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Получены займы	978	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.12.2025г.	15 786
ООО «Поревит-девелопмент»	Получены займы	193 950	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.12.2025г.	517 273
ООО «Поревит-девелопмент»	выдан займ	50 471	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.12.2024г	50 471
ООО «Поревит-девелопмент»	генподряд	1 004 092	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	(61 248)
ООО «Поревит-девелопмент»	Оказание услуг	150	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	-
ПАРТНЕР. ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Оказание услуг	96	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	15
ПАРТНЕР. ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Получены услуги	28 192	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	1 386
ПАРТНЕР. НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	Оказание услуг	600	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	65
ПАРТНЕР. НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	Получены услуги	25 694	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	(5 912)
ПАРТНЕР. ПРОЕКТ ООО	Получены услуги	14 216	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	6 065
ЭКО-СЕТИ ООО	Оказание услуг	3 825	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	404
ЭКО-СЕТИ ООО	Получены услуги	17 979	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	(65 869)
ЭКОСЕРВИС ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	Оказание услуг	784	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	-
ЭКОСЕРВИС ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	Получены услуги	2 857	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	261
ЧИСТАЯ ВОДА ООО	Получены услуги	22 070	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	(65 949)

ЧИСТАЯ ВОДА ООО		20	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	2
--------------------	--	----	--	---

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Тыс. руб.
				Объем операций исполнение которых на конец периода не завершено
ООО «Выбор КСМ»	Приобретение ТМЦ	172	Предоплата 100%	-
ООО ИФК «Партнер»	Получены займы	11 500	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 31.12.2025г.	82 297
ООО «УК «Партнер»	Получены услуги	6 040	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	198
АО «СЗ «Партнер- Строй»	Получены услуги	54 788	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов	50 007
АО «СЗ «Партнер- Строй»	Получены займы	3 567	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.12.2024г.	42 638
АО «СЗ «Партнер- Строй»	Оказание услуг	12	Ежемесячно до 10 числа текущего расчетного месяца	-
ООО «ТД «Поревит»	Получены услуги	25	Предоплата 100%	-
ООО «СЗ «ЭКО- Строй»	Получены займы	1 473	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – не позднее 28.01.2025г.	16 008

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2022-2023 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2022-2023 годах не списывалась.

Сумма процентов, начисленных по займам, полученным Обществом от связанных организаций в 2023, 2022 годах, составила 44 451 тыс. руб., 35 281 тыс. руб. соответственно. Общество привлекало займы от связанных организаций в 2023 году по ставкам 17% годовых, в 2022 году по ставкам 17%.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п.20 ПБУ 23/2011:

№строки	Название строки	тыс. руб.	
		2022 год	2023 год
Движение денежных средств по текущей деятельности		(161 194)	(1 074 591)
4110	Поступило денежных средств, в том числе:	13 720	6 107
4111	От продажи продукции (работ, услуг)	809	5 720
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	809	5 720
4112	Арендные платежи	-	-
4119	Прочие поступления	12 911	387
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	12 911	387

4120	Направлено денежных средств, в том числе:	174 914	1 080 698
4121	На оплату товаров, работ, услуг	171 041	1 038 216
	АО Партнер	-	
	Зависимые общества	171 041	1 038 216
4123	На выплату процентов по долговым обязательствам	-	-
4129	Прочие платежи	3 876	42 482
	АО Партнер	-	
	Зависимые общества	3 876	42 482
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>		<b>385</b>	<b>(49 401)</b>
4210	Поступило денежных средств, в том числе:	385	-
4211	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых)	385	-
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	385	-
4223	Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	49 401
	АО Партнер		
	Зависимые общества		49 401
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		<b>74 012</b>	<b>(130 947)</b>
4311	Поступление - получение кредитов и займов	77 547	178 727
	АО Партнер	-	
	Зависимые общества	77 547	178 727
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	3 535	47 780
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	3 535	47 780

Информация по поручительствам, выданным связанными сторонами по обязательствам Общества, тыс. руб.

Кредитор	Договор для обеспечения	Поручитель		Номер договора	Сумма	срок
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 29.07.2022	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160В0070Q от 29.07.2022	27 822 788,65	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 29.07.2022	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160В0070Q от 08.09.2022	10 000,00	28.06.2024
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 29.07.2022	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160В0070Q от 02.08.2022	27 822 788,65	28.06.2027



СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B0070Q от 29.07.2022	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160B0070Q от 02.08.2022	27 822 788,65	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B0070Q от 29.07.2022	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160B0070Q от 02.08.2022	27 822 788,65	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B0070Q от 29.07.2022	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160B0070Q от 06.09.2022	27 822 788,65	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00GSN от 04.04.2023	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160B00GSN от 24.05.2023	10 000,00	28.06.2024
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00GSN от 04.04.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160B00GSN от 04.04.2023	18 638 009,00	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00GSN от 04.04.2023	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160B00GSN от 04.04.2023	18 638 009,00	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00GSN от 04.04.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160B00GSN от 04.04.2023	18 638 009,00	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00GSN от 04.04.2023	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160B00GSN от 04.04.2023	18 638 009,00	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00GSN от 04.04.2023	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160B00GSN от 25.05.2023	18 638 009,00	28.06.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B0070S от 04.08.2022	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160B0070S от 04.08.2022	695 000 810,55	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B0070S от 04.08.2022	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160B0070S от 08.09.2022	10 000,00	28.03.2025
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B0070S от 04.08.2022	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160B0070S от 04.08.2022	695 000 810,55	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B0070S от 04.08.2022	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160B0070S от 04.08.2022	695 000 810,55	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B0070S от 04.08.2022	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160B0070S от 04.08.2022	695 000 810,55	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B0070S от 04.08.2022	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160B0070S от 06.09.2022	695 000 810,55	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HJD от 25.04.2023	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160B00HJD от 22.06.2023	10 000,00	28.12.2024
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HJD от 25.04.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160B00HJD от 25.04.2023	149 991 483,04	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HJD от 25.04.2023	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160B00HJD от 25.04.2023	149 991 483,04	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HJD от 25.04.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160B00HJD от 25.04.2023	149 991 483,04	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HJD от 25.04.2023	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160B00HJD от 25.04.2023	149 991 483,04	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HJD от 25.04.2023	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160B00HJD от 13.06.2023	149 991 483,04	28.12.2027

СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HX7MF от 05.05.2023	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	Д302_160B00HX7MF от 22.06.2023	10 000,00	28.06.2025
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HX7MF от 05.05.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	ДП01_160B00HX7MF от 05.05.2023	555 360 597,87	28.06.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HX7MF от 05.05.2023	ООО Поревит- Девелопмент	поручительство	ДП02_160B00HX7MF от 05.05.2023	555 360 597,87	28.06.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HX7MF от 05.05.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	ДП03_160B00HX7MF от 05.05.2023	555 360 597,87	28.06.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HX7MF от 05.05.2023	ООО УК Партнер	поручительство	ДП04_160B00HX7MF от 05.05.2023	555 360 597,87	28.06.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00HX7MF от 05.05.2023	АО Партнер	поручительство	ДП05_160B00HX7MF от 05.05.2023	555 360 597,87	28.06.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00JDL от 22.06.2023	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	Д302_160B00JDL от 03.08.2023	10 000,00	28.03.2025
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00JDL от 22.06.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	ДП01_160B00JDL от 22.06.2023	64 999 871,15	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00JDL от 22.06.2023	ООО Поревит- Девелопмент	поручительство	ДП02_160B00JDL от 22.06.2023	64 999 871,15	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00JDL от 22.06.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	ДП03_160B00JDL от 22.06.2023	64 999 871,15	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00JDL от 22.06.2023	ООО УК Партнер	поручительство	ДП04_160B00JDL от 22.06.2023	64 999 871,15	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160B00JDL от 22.06.2023	АО Партнер	поручительство	ДП05_160B00JDL от 22.06.2023	64 999 871,15	28.03.2028
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00JN9MF от 22.06.2023	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	Д302_160B00JN9MF от 03.08.2023	10 000,00	28.12.2024
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00JN9MF от 22.06.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	ДП01_160B00JN9MF от 22.06.2023	18 545 143,12	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00JN9MF от 22.06.2023	ООО Поревит- Девелопмент	поручительство	ДП02_160B00JN9MF от 22.06.2023	18 545 143,12	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00JN9MF от 22.06.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	ДП03_160B00JN9MF от 22.06.2023	18 545 143,12	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00JN9MF от 22.06.2023	ООО УК Партнер	поручительство	ДП04_160B00JN9MF от 22.06.2023	18 545 143,12	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00JN9MF от 22.06.2023	АО Партнер	поручительство	ДП05_160B00JN9MF от 02.08.2023	18 545 143,12	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00KJ1-001 от 25.07.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	ДП01_160B00KJ1- 001 от 25.07.2023	0,00	28.09.2030
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00KJ1-001 от 25.07.2023	ООО Поревит- Девелопмент	поручительство	ДП04_160B00KJ1- 001 от 25.07.2023	0,00	28.09.2030
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00KJ1-001 от 25.07.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	ДП02_160B00KJ1- 001 от 25.07.2023	0,00	28.09.2030
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00KJ1-001 от 25.07.2023	ООО УК Партнер	поручительство	ДП03_160B00KJ1- 001 от 25.07.2023	18 545 143,12	28.09.2030
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00KJ1-001 от 25.07.2023	АО Партнер	поручительство	ДП05_160B00KJ1- 001 от 14.09.2023	0,00	28.09.2030
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00QRW от 06.12.2023	Разницын Г.Ю.	поручительство	ДП01_160B00QRW от 08.12.2023	22 345 296,63	28.12.2027

СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00QRW от 06.12.2023	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	ДП02_160B00QRW от 11.12.2023	22 345 296,63	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00QRW от 06.12.2023	ООО ИФК Партнер	поручительство	ДП03_160B00QRW от 11.12.2023	22 345 296,63	28.12.2027
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160B00QRW от 06.12.2023	ООО УК Партнер	поручительство	ДП04_160B00QRW от 11.12.2023	22 345 296,63	28.12.2027

### 1.17. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, исполнительного директора и главного бухгалтера.

#### Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

тыс.руб.

Наименование связанных сторон	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	
	оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вложения
Основной управленческий персонал				
2023г.	6 212	515	-	-
2022г.	5 272	369	-	-

### 3.18. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023г. Общество осуществляет совместную деятельность в форме простого товарищества. Товарищество создано 20.01.2023г. сроком до 01.07.2024г. Цель- совместная деятельность по разработке проектной документации для реконструкции (переустройства) сети водоотведения МУП «Водоканал» (ИНН 6608001915)- реконструкция системы водоотведения от перспективной застройки в районе села Горный Щит согласно технических требований от 09.11.2022г. №05-11/33-14060/7-15002 с дополнением.

Учет вкладов ведется на счете 58.04 по балансовой стоимости и на 31.12.2023г. составляет 3 753 тыс.р.

Доходы и расходы на совместную деятельность, прибыль/убыток от деятельности товарищества отражается с использованием счета 76.03. В 2023г. сумма убытка от деятельности товарищества составила 904 тыс.р. Сумма непокрытого убытка от деятельности простого товарищества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 164 тыс.р.

### 3.19. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

### 3.20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

### 3.21. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на отчетную дату в обществе имеются переданные банку СБЕРБАНК ПАО в залог земельные участки на общую сумму 106 253 тыс. руб. (по залоговой стоимости)

Условные обязательства по выданным обеспечениям:

тыс. руб.				
Залогодержатель	Характер обязательств	Срок действия	Сумма залога на 31.12.2023г.	Сумма залога на 31.12.2022г.
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.06.23	-	5 517
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.12.23	100 736	106 253
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.03.24	451 363	-
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.06.24	6 652	-
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.12.24	139 915	-
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.06.25	101 025	-
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.12.25		-
<b>ИТОГО</b>			<b>799 691</b>	<b>106 253</b>

Общество не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими залогами.

У Общества отсутствуют выданные обеспечения в форме поручительств третьим лицам.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве истца и ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины и относимые к условным обязательствам.

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

### 3.22. УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

В 2023 году Общество в качестве подрядчика (субподрядчика) по договорам строительного подряда выполняло работы по строительству.

тыс. руб.		
Наименование показателя	2023 год	2022 год
Общая сумма выручки, признанной в отчетном периоде по договорам строительного подряда (способом «по мере готовности»)	46 039	-
Общая сумма выручки, признанной в отчетном периоде по договорам строительного подряда (способом, отличным от способа «по мере готовности») (указать способ)	-	-
Общая сумма понесенных расходов*	45 990	-
Общая сумма признанных прибылей за вычетом признанных убытков**	49	-
Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатков	89 101	-
Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или	46 039	-

Наименование показателя	2023 год	2022 год
до выявления недостатков выполненных строительных работ		

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:  
на 31.12.2022 - 379 824 тыс. руб.  
на 31.12.2023 – 1 251 949 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности факта заключения ДДУ не отражается, так как не формирует активов и обязательств. Поэтому, в бухгалтерском балансе счет 76.33 и счет 86.33 сворачивается.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу.

Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 008.СЭ в разрезе объектов строительства и договоров.

Средства, размещенные на счетах эскроу:

Средства, размещенные на счетах эскроу	тыс.руб.	
	Сумма на 31.12.2023г.	Сумма на 31.12.2022г.
Итого	1 124 069	286 535

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует.

### 3.23. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

### 3.24. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В отчетном периоде общество получило чистый убыток в сумме 47 429 тыс.руб., за 2022 год – 50 363 тыс.руб. Отрицательный финансовый результат (убыток) связан со спецификой деятельности Общества, длительным циклом изготовления продукции. Полученные убытки будут погашены за счет прибыли от продажи индивидуальных жилых домов, а также от продажи и передачи участникам долевого строительства индивидуальных жилых домов, секций таунхаусов и квартир, которые планируются к вводу в эксплуатацию в 2024-2025 гг.

На 31.12.2022г.; 31.12.2023г. стоимость чистых активов Общества, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменении капитала, имеет отрицательную величину. Указанные факторы свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Намерение организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2023 года остается и подтверждается регулярным утверждением и обсуждением планов работы ООО СЗ «Уральская Экодолина» на 2024 и последующие годы. Ежегодно управленческим персоналом принимаются стратегии развития Общества, в которых в том числе предусматривается увеличение прибыли. Планы развития общества заключаются в дальнейшем осуществлении деятельности по строительству жилых зданий. После сдачи готовых объектов

недвижимости инвесторам в 2024-2025 годах планируется получение прибыли и, соответственно, увеличение чистых активов до величины, превышающей Уставный капитал.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты, оказывающих воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность, нет.

В следствии санкционной политики в отношении России на фоне дестабилизации ситуации в Украине на дату подготовки бухгалтерской отчетности достоверно оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. На сегодняшний момент отсутствуют критически негативные влияния вышеуказанных событий на финансовую деятельность Общества. Общество продолжает следить за развитием ситуации и принимает все необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

ООО СЗ «Уральская Экодолина» планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Генеральный директор

А.В. Никифоров

29 марта 2024 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

54 ( Пятьдесят четыре ) лист а  
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

  
Н.Б.Войтенко

