



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. № 32

от 24 апреля 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

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

Период отчетности:

с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина», ОГРН 1187232030061 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями. 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 2022 год, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» в отчетном периоде понесло убыток от основного вида деятельности в сумме 50 363 тыс. руб. за 2021 год - 26477 тыс. руб., что чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уральская ЭкоДолина» меньше величины уставного капитала на 31.12.2022; 31.12.2021. Эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе 3.24 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у 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 отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.


Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита


Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
ОГРН 1107232000160
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

24 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203464000		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 620902, Свердловская обл, Екатеринбург г, Экодоля ул, д. № 14				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202203126
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187232030061

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	348	455	149
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	25 162	22 418	19 114
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	44 756	25 620	11 724
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	70 266	48 493	30 987
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	846 417	534 278	319 901
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	64 314	25 158	1 879
5.1	Дебиторская задолженность	1230	160 112	88 563	8 463
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	119 853	960	246
	Прочие оборотные активы	1260	119	433	210
	Итого по разделу II	1200	1 190 815	649 392	330 699
	БАЛАНС	1600	1 261 081	697 885	361 686

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(88 880)	(38 517)	(10 526)
	Итого по разделу III	1300	(88 870)	(38 507)	(10 516)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 096 390	542 044	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 915	16 094	9 128
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 119 305	558 138	9 128
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	113 455	68 304	315 629
5.3	Кредиторская задолженность	1520	114 821	109 274	46 908
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 370	676	537
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	230 646	178 254	363 074
	БАЛАНС	1700	1 261 081	697 885	361 686

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО			
ИНН	7203464000		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	176 301	8 528
6.	Себестоимость продаж	2120	(161 309)	(5 975)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 992	2 553
6.	Коммерческие расходы	2210	(59 322)	(24 547)
6.	Управленческие расходы	2220	(11 552)	(8 724)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(55 882)	(30 718)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 564	1 202
	Прочие расходы	2350	(8 355)	(3 511)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(62 673)	(33 027)
	Налог на прибыль	2410	12 315	6 551
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12 315	6 551
	Прочее	2460	(5)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(50 363)	(26 477)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(50 363)	(26 477)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Суюшова Юлия Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"	по ОКПО	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203464000		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(10 526)	(10 516)
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(27 991)	(27 991)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(26 477)	(26 477)
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	-	-

Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3228	-	-	-	-	(1 514)	(1 514)
---	------	---	---	---	---	---------	---------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(38 517)	(38 507)
<u>За 2022 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	-	-	-	-	(50 363)	(50 363)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(50 363)	(50 363)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(88 880)	(88 870)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(10 516)	(26 477)	-	(36 993)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(1 514)	-	(1 514)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(10 516)	(27 991)	-	(38 507)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(10 526)	(26 477)	-	(37 003)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(1 514)	-	(1 514)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10 526)	(27 991)	-	(38 517)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(88 870)	(38 507)	(10 516)

Руководитель


(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
7203464000		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	202 894	44 252
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	176 606	39 749
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	26 288	4 503
Платежи - всего	4120	(783 167)	(304 833)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(712 360)	(261 419)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 289)	(11 976)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(49 518)	(31 438)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(580 273)	(260 581)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
	4215	-	-
	4216	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(17 653)	(16 987)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 580)	(7 916)
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	-	(2 784)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(11 073)	(6 287)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(17 268)	(16 987)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	806 213	297 389
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	806 213	297 389
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	(89 782)	(19 100)
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	(89 782)	(19 100)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	716 431	278 289
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	118 890	721
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	960	246
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	119 853	960
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3	(7)

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

ООО СЗ "Уральская Экодолина" за 2022г.

**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 2022г.	486	(31)	-	-	-	(107)	-	-	-	486	(138)
	5110	за 2021г.	-	-	486	-	-	(31)	-	-	-	486	(31)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	250	(14)	-	-	-	(81)	-	-	-	250	(95)
	5111	за 2021г.	-	-	250	-	-	(14)	-	-	-	250	(14)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2022г.	79	(17)	-	-	-	(26)	-	-	-	79	(43)
	5112	за 2021г.	-	-	79	-	-	(17)	-	-	-	79	(17)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	149	337	-	(486)	-
в том числе:							
Товарный знак Совушки изображение	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	64	15	-	(79)	-
Товарный знак Совушки словесный элемент	5182	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2021г.	42	37	-	(79)	-
Товарный знак Совушки комбинированный (изображение+ словесный элемент)	5183	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2021г.	42	35	-	(77)	-
Сайт ЖК Совушки Екатеринбург	5184	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2021г.	-	250	-	(250)	-

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

28

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 2022г.	25 920	(3 502)	6 471	(13)	7	(3 721)	-	-	-	32 378	(7 216)
	5210	за 2021г.	20 546	(1 433)	7 128	(1 755)	-510	(1 560)	-	-	-	25 920	(3 502)
в том числе:													
Здания	5201	за 2022г.	20 637	(2 173)	-	-	-	(733)	-	-	-	20 637	(2 906)
	5211	за 2021г.	15 686	(358)	4 951	-	-1 144	(671)	-	-	-	20 637	(2 173)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	1 029	(315)	418	(13)	7	(240)	-	-	-	1 434	(548)
	5212	за 2021г.	635	(301)	782	(388)	216	(230)	-	-	-	1 029	(315)
Сооружения	5203	за 2022г.	2 571	(938)	5 492	-	-	(2 499)	-	-	-	8 063	(3 436)
	5213	за 2021г.	3 072	(651)	-	(501)	99	(387)	-	-	-	2 571	(938)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	502	(76)	-	-	-	(150)	-	-	-	502	(226)
	5214	за 2021г.	316	(123)	797	(611)	183	(136)	-	-	-	502	(76)
Земельные участки	5205	за 2022г.	1 181	-	-	-	-	-	-	-	-	1 181	-
	5215	за 2021г.	837	-	343	-	-	-	-	-	-	1 181	-
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	-	-	561	-	-	(100)	-	-	-	561	(100)
	5216	за 2021г.	-	-	255	(255)	136	(136)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	6 471	-	(6 471)	-
	5250	за 2021г.	342	6 786	-	(7 128)	-
в том числе: ЗУ_66:41:0513033:19 (767 кв.м.)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	342	1	-	(343)	-
Совушки Екатеринбург, Трансформаторная подстанция БКТПП 630	5242	за 2022г.	-	5 492	-	(5 492)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP ProBook 430 G7. 13.3" ИНВ.№ ЭКД0031	5243	за 2022г.	-	115	-	(115)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera Color M8130cidn Ин. №ЭКД0073	5244	за 2022г.	-	446	-	(446)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Приемник GNSS South Galaxy G2	5245	за 2022г.	-	305	-	(305)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Контроллер South H6 с ПО SurvX	5246	за 2022г.	-	113	-	(113)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кухонный гарнитур	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	105	-	(105)	-
ж/д Экодоля, 2 (Магазин, клуб жильцов)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	4 951	-	(4 951)	-
Система видеонаблюдения ЖК Совушки 2квартал (ИЖС)	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	109	-	(109)	-
Моноблок HP 24-df0095ur. 23.8" Инв №ЭКД0016		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	44	-	(44)	-
Моноблок HP 24-df0095ur. 23.8" Инв №ЭКД0017		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	44	-	(44)	-
Моноблок HP 24-df0095ur. 23.8" Инв №ЭКД0018		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	44	-	(44)	-
ПК iRU City 101 Инв.№ ЭКД0010		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	70	-	(70)	-
Ноутбук ASUS Pro H2540FA-DM0774 Инв.№ ЭКД0019		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	53	-	(53)	-
Вывеска световая "Офис продаж с номером телефона"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	59	-	(59)	-
Вывеска световая "Клуб жильцов"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	51	-	(51)	-
Вывеска световая "Магазин"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	41	-	(41)	-
Проектор Epson EH-TW740		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	50	-	(50)	-

Охранно-пожарная сигнализация (Магазин, клуб Жильцов)	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	183	-	(183)
Макет "Гаунхаусы"	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	200	-	(200)
Макет "ИЖЗ"	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	198	-	(198)
Артобъект "Совушки"	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	294	-	(294)
Система видеонаблюдения ЖК Совушки (ТХ1-ТХ5)	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	288	-	(288)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	4 951
в том числе:			
Жилой дом, Екатеринбург ул. Экодоля, дом 2 (Магазин, Клуб Жильцов)	5261	-	4 951
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	1 181	1 181	837
	5288	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

22

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	534 278	-	534 278	958 850	(646 711)	-	-	X	846 417	-	846 417
	5420	за 2021г.	319 901	-	319 901	257 737	(43 360)	-	-	X	534 278	-	534 278
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 174	-	1 174	7 835	(7 208)	-	-	5 490	1 801	-	1 801
	5421	за 2021г.	12	-	12	6 322	(5 160)	-	-	3 205	1 174	-	1 174
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	140 264	(138 489)	-	-	-	1 775	-	1 775
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	10 212	(8 936)	-	-	-	1 276	-	1 276
	5423	за 2021г.	2 821	-	2 821	971	(3 792)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	52 147	(52 147)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	2 183	(2 183)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	59 322	(59 322)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	24 547	(24 547)	-	-	-	-	-	-
Объекты недвижимого имущества для продажи (земельные участки)	5407	за 2022г.	252 611	-	252 611	19 688	(10 213)	-	-	191 626	262 086	-	262 086
	5427	за 2021г.	249 904	-	249 904	4 020	(1 313)	-	-	-	252 611	-	252 611
Объекты недвижимого имущества для продажи (находящиеся в процессе строительства)	5408	за 2022г.	280 493	-	280 493	669 382	(370 396)	-	-	159 408	579 479	-	579 479
	5428	за 2021г.	67 164	-	67 164	219 694	(6 365)	-	-	-	280 493	-	280 493

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Земельные участки	5446	106 253	36 229	-

Руководитель



Ю.Ю. Суюшова
(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	88 608	(45)	108 745	-	(37 196)	-	-	-	-	-	-	160 157	(45)
	5530	за 2021г.	8 463	-	83 640	-	(3 498)	-	-	-	-	3	-	88 608	(45)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	4 686	(45)	525	-	(724)	-	-	-	-	-	-	4 486	(45)
	5531	за 2021г.	1 981	-	2 785	-	(81)	-	-	-	-	-	-	4 686	(45)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	79 889	-	37 874	-	(33 782)	-	-	-	-	-	-	83 981	-
	5532	за 2021г.	5 620	-	77 221	-	(2 952)	-	-	-	-	-	-	79 889	-
Прочая	5513	за 2022г.	4 033	-	70 346	-	(2 690)	-	-	-	-	-	-	71 690	-
	5533	за 2021г.	862	-	3 634	-	(465)	-	-	-	-	3	-	4 033	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	88 608	(45)	108 745	-	(37 196)	-	-	-	X	-	-	160 157	(45)
	5520	за 2021г.	8 463	-	83 640	-	(3 498)	-	-	-	X	3	-	88 608	(45)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	542 044	806 213	-	(251 867)	-	-	-	-	1 096 390
	5571	за 2021г.	-	242 796	-	-	-	299 248	-	-	542 044
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	203 186	728 666	-	(248 331)	-	-	-	-	683 520
	5572	за 2021г.	-	203 186	-	-	-	-	-	-	203 186
займы	5553	за 2022г.	338 858	77 547	-	(3 536)	-	-	-	-	412 870
	5573	за 2021г.	-	39 610	-	-	-	299 248	-	-	338 858
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	177 578	62 878	61 957	(74 138)	-	-	-	-	228 276
	5580	за 2021г.	362 537	118 534	40 348	(44 598)	-	(299 248)	3	-	177 578
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 381	42 948	-	(19 732)	-	-	-	-	48 598
	5581	за 2021г.	750	25 109	-	(478)	-	-	-	-	25 381
авансы полученные	5562	за 2022г.	33 874	18 066	-	(33 874)	-	-	-	-	18 066
	5582	за 2021г.	-	33 874	-	-	-	-	-	-	33 874
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 189	1 771	5	-	-	-	-	-	2 966
	5583	за 2021г.	483	703	1	-	-	-	3	-	1 189
кредиты	5564	за 2022г.	5 608	-	26 471	(16 602)	-	-	-	-	15 478
	5584	за 2021г.	-	-	5 608	-	-	-	-	-	5 608
займы	5565	за 2022г.	62 696	-	35 281	-	-	-	-	-	97 977
	5585	за 2021г.	315 629	54 593	34 676	(42 954)	-	(299 248)	-	-	62 696
прочая	5566	за 2022г.	48 828	92	200	(3 930)	-	-	-	-	45 191
	5586	за 2021г.	45 676	4 255	63	(1 166)	-	-	-	-	48 828
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	719 622	869 091	61 957	(326 005)	-	X	-	-	1 324 666
	5570	за 2021г.	362 537	361 330	40 348	(44 598)	-	X	3	-	719 622

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	990	-
Расходы на оплату труда	5620	12 525	7 342
Отчисления на социальные нужды	5630	2 127	1 206
Амортизация	5640	1 601	1 558
Прочие затраты	5650	55 136	25 348
Итого по элементам	5660	72 379	35 454
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	147 425	3 792
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	12 379	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	232 183	39 246

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 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	676	21 205	(18 318)	(1 193)	2 370
в том числе:						
Резервы на отпуск	5701	676	1 875	(1 474)	-	1 077
Резерв для обеспечения гарантии выполнения необходимых работ	5702	-	19 330	(16 844)	(1 193)	1 293

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31
31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 169 317	163 177	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА» ЗА 2022 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, Экодолья ул, дом 14

Юридический адрес: 620902, Свердловская обл, Екатеринбург г, Экодолья 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 41.20 - строительство жилых и нежилых зданий:

- 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 31.12.2022 года 17 человек

31.12.2021 года 10 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:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824

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 2022 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 пользования активами, 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 приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

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.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

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 2021-2022 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 кредитам и займам ведется по видам кредитов и займов.

Расходы, связанные с выполнением обязательств, делятся:

- на проценты, причитающиеся к оплате,
- на дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, включаемые в состав прочих расходов.

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

2.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по расходам на резерв предстоящих расходов на перенесенные работы.

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.

Оценочное обязательство на предстоящие расходы на перенесенные работы включается в стоимость запасов (построенного объекта недвижимости).

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 год дополнения и изменения не вносились.

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

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2021 года» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о финансовых результатах за 2021 год и отчета об изменениях капитала за 2021 год и на 31.12.2021 сформированы с учетом корректировки в связи с применением новых ФСБУ. Корректировки показателей 2021 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

Бухгалтерский баланс:

Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства	1150	24 311	-1 893	22 418

Отложенные налоговые активы	1180	25 385	235	25 620
ИТОГО по разделу I	1100	50 151	-1 658	48 493
БАЛАНС	1600	699 543	-1 658	697 885
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-37 003	-1 514	-38 517
ИТОГО по разделу III	1300	-36 993	-1 514	-38 507
Отложенные налоговые обязательства	1420	16 238	-144	16 095
ИТОГО по разделу IV	1400	558 282	-144	558 139
БАЛАНС	1700	699 543	-1 658	697 885

В Отчете об изменениях капитала за 2022 год (раздел 1 «Движение капитала») корректировки за 2021 год, связанные с применением новых ФСБУ, отражены по строке 3228 «Прочее»:

Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
прочее (до корректировки)	3228	-	-	-	-	-
Корректировка	х	х	-	х	-1 514	-
прочее (после корректировки)	3228	-	-	-	-1 514	-
Итого Величина капитала на 31 декабря 2021 г. (до корректировки)	3200	10	-	-	-37 003	-36 993
Итого Корректировка	х	х		х	-1 514	-1 514
Итого Величина капитала на 31 декабря 2021 г. (после корректировки)	3200	10	-	-	-38 517	-38 507

Отчет об изменениях капитала за 2022 год (раздел 3 «Чистые активы»):

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Чистые активы	3 600	-36 993	-1 514	-38 507

В таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» показатели за 2021 год по строкам 5210 и 5230 на конец периода приведены до корректировок в связи с применением новых ФСБУ, и не равны показателям за 2022 год по строкам 5200 и 5220 на начало периода, которые приведены с учетом корректировок в связи с применением новых ФСБУ. Корректировки, связанные с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», отражаются в бухгалтерском балансе во входящих остатках баланса.

Показатель	Код строк и	На 01.01.2022 (до корректировки)		Корректировка		На 01.01.2022 (после корректировки)	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства в том числе:	5200	27 072	-2 761	-1 152	-741	25 920	-3 502
Здания	5201	20 637	-1 029	-	-1 144	20 637	-2 173
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	1 416	-531	-387	216	1 029	-315
Сооружения	5203	2 571	-907	-	-31	2 571	-938
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	1 011	-157	-509	81	502	-76
Земельные участки	5205	1 181	-	-	-	1 181	-
Офисное оборудование	5206	255	-136	-255	136	-	-

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Показатели на 31 декабря 2021 года, а также за 2021 год приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе II в пункте 25 «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.

Изменение элементов амортизации в течении 2022 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2022 года не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

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.

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2022 год	2021 год
Арендные платежи по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды	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 2022 году 8 542 тыс. руб. (по кадастровой стоимости)

в 2021 году отсутствовали.

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2021; 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:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2022 год	2021 год
Общая сумма дохода по операционной аренде	1 236	1 441
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 31.12.2022 года обесценение не выявлено.

Основных средств с ограничением права собственности и переданных в залог у Общества по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021 нет.

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с долгосрочными и краткосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

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 – 106 253 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 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
Средства на расчетных счетах	65	313
Специальные счета в банке (аккредитивы)	119 785	647
Итого денежные средства и эквиваленты	119 853	960
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	119 853	960

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 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022 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 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2022 год	2021 год
Долгосрочные кредиты	от 11,5 до 12,5	от 11,5 до 11,5
Краткосрочные кредиты	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 2021 год – 40 284 тыс. руб.

За 2022 год – 61 752 тыс. руб.

3.11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество в 2021-2022 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 разнице 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 31.12.2022 г. в балансе отражены:

- Отложенные налоговые активы в сумме 44 756 тыс. руб.,
- Отложенные налоговые обязательства в сумме 22 915 тыс. руб.,

Постоянные налоговые обязательства составили 219 тыс. руб., исчисленные с постоянных разниц в сумме 1 096 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	2021 г.	2022 г.
	Аренда имущества	1 440
Реализация жилых помещений		147 842
Реализация земельного участка	7 088	25 000
Экономия/убыток от строительства		1 396
Прочие услуги		827
Итого строка 2110 «Выручка»	8 528	176 301

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, в 2021-2022 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	2021 г.		2022 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	377	372	7	6
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	803		156	153
Доходы (расходы) по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно				218
Курсовые разницы			206	150
Расходы на услуги банков		2 186		6 022

Резервы под предстоящее выполнение работ			1 194	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	22	953	1	1 806
ИТОГО	1 202	3 511	1 564	8 355

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
	пп. 1 п. 2 ст. 105.1 НК РФ*	пп. 3. п. 2 ст. 105.1 НК РФ**	пп. 8 п. 2 ст. 105.1 НК РФ***	пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ****
1	2	3	4	5
Суюшова Юлия Юрьевна (с 01.02.2022)	АО «Партнер» (100%)	ООО «Бином» (100%)	ООО «СЗ «Квадро»	ООО «УК «Партнер»
		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 ИФК «Партнер»
		АО «КСМ» (100%)		ООО «ТД «Поревит»
		ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (100%) (находится в процессе реорганизации в форме выделения)		ООО «Биография»
		ООО «СЗ «Квадро» (100%)		ООО «ТЦ «Южный»
		ООО «СЗ «Эко-Город» (100%)		ООО «СЗ «Эко-город»
		ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург» (100%)		АО «КСМ»
				ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (находится в процессе реорганизации в форме выделения)
				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»

Примечание:

Общество = ООО «СЗ «Уральская Экодолина»

* Суюшова Юлия Юрьевна – Генеральный директор Общества (выполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «СЗ «Уральская Экодолина» с 01.02.2022г).

** 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 2022г.:

1) Изменения внесены в графу 1: Решением единственного участника №01/2022 от 31.01.2022г. принято решение: «избрать на должность генерального директора ООО «СЗ «Уральская Экодолина» **Суюшову Юлию Юрьевну** ИНН 721402809109) (по совместительству) сроком на три года с «01» февраля 2022 г. (первый день полномочий) по «31» января 2025 г. включительно».

2) Изменения в столбик 3, 4, 5 по наименованию ООО «Квадро»:

Решением единственного участника №04/2022 от 28.11.2022г

«Принять решение о смене наименования Общества с Общество с ограниченной ответственностью «Квадро» на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадро».

3) Изменения в графы 3, 5 по наименованию ООО «Гилевская роща»:

Решением единственного участника №08/2022 от 23.08.2022г

«Принять решение об изменении наименования Общества с ограниченной ответственностью «Гилевская роща» на Общество с ограниченной ответственностью «Биография».

4) Изменения в графы 3,5 (добавлено Общество ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург»):

Решением единственного учредителя №01/2023 от 16.02.2022г принято решение

«В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредить Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-КСМ Екатеринбург».

5) Изменения в графы 3,5 (добавлено Общество ООО «Экосервис Екатеринбург»):

14.03.2022г. в Обществе произошла смена участников на основании продажи своей доли в УК единственным участником: 25% доли АО «Партнер», 75% - Разницыну Г.Ю.

Сведения о бенефициарных владельцах ООО «СЗ «Уральская Экодолина» по состоянию на 31.12.2022 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 2022 год:

Контрагенты Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ВЫБОР-КСМ ООО			172	172		
Поставщики			172	172		
ИФК Партнер ООО		70 797		11 500		82 297
Полученные займы		65 000				65 000
Проценты по займам		5 797		11 500		17 297
Партнер УК ООО	334	12	10 624	11 144		198

Поставщики	334	12	10 624	11 144		198
ПАРТНЕР-СТРОЙ СЗ АО		91 367	61 040	62 317		92 645
Поставщики		687	53 638	58 732		5 781
Покупатели			12	12		
Полученные займы		41 510	3 453	1 462		39 519
Проценты по займам		1 015		2 104		3 119
Прочие		48 155	3 937	7		44 226
ПОРЕВИТ ТД ООО			126	126		
Поставщики			126	126		
ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		290 789	712 559	721 719	79 114	379 022
Поставщики		17 175	613 278	595 491	9 772	9 119
Покупатели			43	39	4	
Полученные займы		219 308		75 675		294 983
Проценты по займам		54 306		20 614		74 920
Прочие			99 238	29 900	69 338	
ЧИСТАЯ ВОДА ООО	44 629		15 299	13 157	46 771	
Поставщики	41 678		14 545	12 430	43 793	
Покупатели	1 712		30	620	1 123	
Прочие	1 239		724	107	1 855	
ЭКО-СТРОЙ СЗ ООО		14 617	7 642	1 473	7 560	16 008
Поставщики			7 560		7 560	
Полученные займы		13 041	82	410		13 369
Проценты по займам		1 576		1 063		2 639
ЭКОСЕРВИС ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	863		2 258	1 749	1 372	
Поставщики			868	868		
Покупатели	774		781	264	1 292	
Прочие	89		609	617	80	
Итого	45 826	467 582	809 720	823 357	134 817	570 170

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

Контрагенты Счет	Тыс.руб.					
	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ИФК Партнер ООО		65 000		5 797		70 797
Полученные займы		65 000				65 000
Проценты по займам				5 797		5 797
Партнер УК ООО		12	3 038	2 704	334	12
Поставщики		12	3 038	2 704	334	12
ПАРТНЕР-СТРОЙ СЗ АО		44 228	16 018	63 147		91 367
Поставщики			1 855	2 542		687
Покупатели			20	20		
Полученные займы				41 510		41 510
Проценты по займам				1 015		1 015
Прочие		44 228	14 133	18 060		48 155
ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		238 118	163 566	216 236		290 789
Поставщики			162 217	179 391		17 175
Покупатели			26	26		
Полученные займы		203 615		15 693		219 308
Проценты по займам		33 340		20 966		54 306
Прочие		1 163	1 323	160		
ЧИСТАЯ ВОДА ООО	1 682		45 732	2 784	44 629	
Поставщики			41 678		41 678	
Покупатели	1 248		464		1 712	
Прочие	434		3 590	2 784	1 239	
ЭКО-СТРОЙ СЗ ООО		13 674	14 717	15 660		14 617
Полученные займы		13 674	14 717	1 043		
Проценты по займам				14 617		14 617

ЭКОСЕРВИС ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	658		1 712	1 507	863	
Поставщики			292	292		
Покупатели	586		781	593	774	
Прочие	72		639	622	89	
Итого	2 340	361 032	244 783	307 835	45 826	467 582

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

Сумма процентов, начисленных по займам, полученным Обществом от связанных организаций в 2022, 2021 годах, составила 35 281 тыс. руб., 34 675 тыс. руб. соответственно. Общество привлекало займы от связанных организаций в 2022 году по ставкам 17% годовых, в 2021 году по ставкам от 5 % до 17%.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 11 ПБУ 11/2018:

		тыс. руб.	
Коды строки	Название строки	2022 год	2021 год
Движение денежных средств по текущей деятельности		(161 194)	(64 618)
4110	Поступило денежных средств, в том числе:	13 720	3 915
4111	От продажи продукции (работ, услуг)	809	251
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	809	251
4112	Арендные платежи	-	-
4119	Прочие поступления	12 911	3 664
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	12 911	3 664
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	174 914	68 533
4121	На оплату товаров, работ, услуг	171 041	67 374
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	171 041	67 374
4123	На выплату процентов по долговым обязательствам	-	-
4129	Прочие платежи	3 876	1 159
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	3 876	1 159
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		385	(2 784)
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	-	2 784

Денежные потоки от финансовых операций		74 012	39 610
4311	Поступление - получение кредитов и займов	77 547	39 610
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	77 547	39 610
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	-
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	3 535	-

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 13.07.2022	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160В0070Q от 29.07.2022	126 883	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 13.07.2022	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160В0070Q от 13.07.2022	10	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 13.07.2022	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160В0070Q от 13.07.2022	126 883	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 13.07.2022	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160В0070Q от 13.07.2022	126 883	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 13.07.2022	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160В0070Q от 13.07.2022	126 883	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ №160В0070Q от 13.07.2022	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160В0070Q от 13.07.2022	126 883	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070R от 13.07.2022	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160В0070R от 29.07.2022	56 508	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070R от 13.07.2022	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160В0070R от 13.07.2022	10	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070R от 13.07.2022	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160В0070R от 13.07.2022	56 508	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070R от 13.07.2022	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160В0070R от 13.07.2022	56 508	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070R от 13.07.2022	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160В0070R от 13.07.2022	56 508	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070R от 13.07.2022	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160В0070R от 06.09.2022	56 508	28.06.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070S от 13.07.2022	Разницын Г.Ю.	поручительство	№ ДП01_160В0070S от 04.08.2022	380 344	28.12.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070S от 13.07.2022	АО Партнер	залог доли в УК Экодолина	№ Д302_160В0070S от 13.07.2022	10	28.12.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070S от 13.07.2022	ООО Поревит-Девелопмент	поручительство	№ ДП02_160В0070S от 13.07.2022	380 344	28.12.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070S от 13.07.2022	ООО ИФК Партнер	поручительство	№ ДП03_160В0070S от 13.07.2022	380 344	28.12.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070S от 13.07.2022	ООО УК Партнер	поручительство	№ ДП04_160В0070S от 13.07.2022	380 344	28.12.2023
СБЕРБАНК ПАО	НКЛ 160В0070S от 13.07.2022	АО Партнер	поручительство	№ ДП05_160В0070S от 06.09.2022	380 344	28.12.2023

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				
2021г.	3 360	162	-	-
2022г.	5 272	369	-	-

3.18. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

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 в количестве 79 шт. 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 31.12.2021г.	Сумма залога на 31.12.2022г.
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.03.23	9 092	-
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.06.23	-	5 517
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.12.23	-	106 253
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.06.24	24 517	-
СБЕРБАНК ПАО	Залог земельных участков	28.12.25	2 620	-
ИТОГО			36 229	106 253

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

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

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 31.12.2021 – 86 226 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.

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:

тыс.руб.		
Средства, размещенные на счетах эскроу	Сумма на 31.12.2021г.	Сумма на 31.12.2022г.
Итого	75 456	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 50 363 тыс.руб., за 2021 год – 26 477 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 2023-2024 гг.

На 31.12.2021г.; 31.12.2022г. 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 31.12.2022 года остается и подтверждается регулярным утверждением и обсуждением планов работы ООО СЗ «Уральская Экодолина» на 2023 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 2023-2024 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 следствие 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



Ю.Ю. Суюшова

31 марта 2023 г.

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

53 (пятьдесят три) лист а
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко

