

## ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год

ООО «Уральская марка»

### 1. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Уральская Марка» за 2022 год.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года №106н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 года №43н., плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94Н), Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», иных нормативных актов, регламентирующих порядок ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности.

#### 1.1. Сведения об Обществе:

*Общество с ограниченной ответственностью «Уральская марка»* (далее Общество) зарегистрировано 11.04.2005 г., выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 66 003256419 от 11.04.2005 года

ОГРН 1056603535845

ИНН 6670083067, КПП 667001001

Сокращенное наименование Общества: *ООО «Уральская марка»*

Юридический адрес Общества: Россия, г. Екатеринбург, ул. Мира, д.39

Численности на 31 декабря 2022 года - нет.

**1.2. Учредителями (участниками) Общества** по состоянию на отчетную дату являются  
- Иванисенко Виктор Иванович 100%

**1.3. Уставный капитал Общества** составляет 10 000 руб.

#### 1.4. Органы управления обществом:

Высший орган управления – общее собрание участников Общества,

Функции единоличного исполнительного органа исполняет - Управляющая организация ООО

«Первостроитель» ИНН 6670318897, КПП 667001001, ОГРН 1156658037304, Юридический адрес: Россия, г. Екатеринбург, ул. Мира, д.39 кабинет 5.

#### 1.5. Основными видами деятельности общества в 2022 г. являлись:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ОКВЭД 67.10

Реализация недвижимости - 99,8%

Сдача в аренду нежилого помещения - 0,2%

Инвестиционный проект: «Самарская область, Ставропольский район, пос. Прибрежный, ул. Прибрежная 1д, б/о «Калинка».

### *Сведения об аудиторе Общества*

Аудитором Общества является ООО «Аудиторская группа «Капитал»

ИНН 6658149643 КПП 668501001.

Местонахождение: 620100, г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д.12, кор.1, оф.504.

ООО «Аудиторская группа «Капитал» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 9 декабря 2016 г. за основным регистрационным номером 11606070734.

## **2. Учетная политика.**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики (приказ № 1-УП от 29.12.2021 года).

### **2.1. Организация бухгалтерского учета.**

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Министерством Финансов. Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет управляющая организация - ООО «Первостроитель» в лице директора.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе возложено на специализированную организацию — ООО «Интерсервис» на основании договора №13 от 09.01.2013 г.. Функции главного бухгалтера Общества возложены на сотрудника Специализированной бухгалтерской организации, ответственного за ведение бухгалтерского учета на основании договора.

### **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

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

### **2.3. Основные средства.**

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета "Основные средства" ФСБУ 6/2020 и "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

В составе основных средств отражены Активы, удовлетворяющие условиям ФСБУ 6/2020, которые относятся к объектам ОС и если его стоимость больше 100 тыс. руб. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, учитываются в составе материально-производственных запасов на сч. 10 «Материалы». При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они были понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценки основных средств не производится.

Амортизационная премия не начисляется.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1. Амортизация начисляется линейным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

#### **2.4. Аренда.**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация не применяет "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

В связи с началом применения "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Корректировки, в связи с изменениями в учетной политике, не повлияли на показатели нераспределенной прибыли в Бухгалтерском балансе, связанные с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

#### **2.5. Финансовые вложения.**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

#### **2.6. Запасы.**

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При приобретении данные запасы списываются в затраты.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией за единицу продукции.

#### **2.7. Управленческие расходы**

Общие управленческие затраты учитываются по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" и на конец отчетного периода в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90-08 " Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения".

## 2.8. Признание доходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг по текущей деятельности признавалась по «мере отгрузки» продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.

## 2.9. Изменение сравнительных показателей.

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", внесены изменения в учетную политику на 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражаются альтернативно.

Указанные выше изменения учетной политики не повлекли изменений в сравнительных показателях отчета о финансовых результатах.

## 2.10. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

Организация начала применять введенный в действие с 2022 год ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (с учетом п. 7, 7.1 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", МСФО (IFRS) 16 "Аренда").

В связи с вступлением в силу с 01 января 2022 года следующих федеральных стандартов: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте» в учётную политику Общества были внесены изменения.

При переходе выбран перспективный метод перехода.

Изменения, внесенные в учётную политику Общества, и выбранные способы ведения бухгалтерского учёта активов и обязательств не повлекли за собой необходимость внесения корректировок в величину нераспределенной прибыли бухгалтерской отчётности Общества за предшествующие отчётные периоды.

В результате изменения учетной политики в сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2022 год, были внесены следующие корректировки:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2021 года (тыс. руб.)				
1150	Основные средства	-	61	61
1180	ОНА	-	12	12
1420	ОНО	7	12	19
1450	Прочие обязательства	-	61	61
1550	Прочие обязательства	-	-	-

## 2.10. Изменения в учетной политике Общества на 2023 г.

Изменения в учетной политике Общества на 2023 г.:

Для отражения с 2023 г. операций по единому налоговому платежу используется субсчет к счету 68 «Единый налоговый платеж».

Для отражения операций по страховым взносам, уплачиваемым с 2023 г. по единому тарифу, используется субсчет к счету 69 «Страховые взносы в СФР».

## 3. Раскрытие существенных показателей на 31.12.2022 г.

### 3.1. Внеоборотные активы (раздел I Баланса)

#### 3.1.1. Основные средства

Строка 1150 Баланса – 31 тыс. руб.

Отражены права пользования активом, аренда офисного помещения по адресу г. Екатеринбург ул. Мира, 39, Литер А, офис №11. Договор аренды №1587/1 от 24.03.2017 г. Арендодатель ООО «ТПК «Уралобувь». Наличие и движение основных средств представлено в *Таблице №2.1. «Наличие и движение основных средств»*

### **3.1.2. Финансовые вложения**

Строка 1170 Баланса — 500 тыс. руб. включает в себя долю в размере 40% в уставном капитале ООО «ТПК Уралобувь».

Наличие и движение финансовых вложений представлено в *Таблице № 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений»*.

### **3.1.3. Отложенные налоговые активы.**

Строка 1180 Баланса - 15 тыс. руб., в том числе:

- отражена временная разница с суммы, начисленного резерва по сомнительным долгам - 9 тыс. руб.
- временная разница по арендным обязательствам – 6 тыс. руб.

## **3.2. Оборотные активы (раздел II Баланса).**

### **3.2.1. Запасы**

Строка 1210 Баланса —145 794 тыс. руб. включает в себя:

- стоимость объектов недвижимости для продажи – 143 949 тыс. руб.
- расходы будущих периодов, связанные с кредитованием - 12 тыс. руб.
- затраты по инвестиционному проекту: «Самарская область, Ставропольский район, пос. Прибрежный, ул. Прибрежная 1д, б/о «Калинка» - 1 832 тыс. руб.

Резерв по запасам не формировался, т. к. отсутствуют признаки обесценения.

Наличие и движение запасов представлено в *Таблице №4.1 «Наличие и движение запасов»*.

### **3.2.3. Дебиторская задолженность.**

Строка 1230 Баланса - 228 314 тыс. руб. включает в себя:

- расчеты с покупателями и заказчиками- 105 988 тыс. руб.
- авансы выданные – 59 625 тыс. руб.
- расчеты по прочим операциям – 62 701 тыс. руб.

Наличие и движение Дебиторской задолженности представлено в *Таблице №5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»*.

### **3.2.4. Денежные средства и эквиваленты.**

Строка 1250 Баланса – 21 895, включает в себя остаток денежных средств на расчетных счетах банков — 120 тыс. руб., остаток денежных средств на депозитных счетах – 21 775 тыс. руб.

## **3.3. Капиталы и резервы (раздел III Баланса)**

Строка 1300 Баланса — 124 741 тыс. руб. включает в себя:

- Уставный капитал - 10 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль - 124 731 тыс. руб.

## **3.4. Долгосрочные обязательства (раздел IV Баланса)**

### **3.4.1. Заемные средства**

Строка 1410 Баланса - 191 628 тыс. руб. включает в себя:

- долгосрочные займы в размере – 135 123 тыс. руб.
- долгосрочные проценты в размере – 56 505 тыс. руб.

Договор займа заключен с АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Золотая миля". Договор займа №05/14 от 03.02.2014 г. процентная ставка 5%, срок погашения основного долга 30.03.2024 г.

## **3.5. Краткосрочные обязательства (раздел V Баланса)**

### **3.5.1. Краткосрочные заемные средства.**

Строка 1510 Баланса - 55 945 тыс. руб. включает в себя:

- краткосрочные кредиты в размере - 55 869 тыс. руб.
- краткосрочные проценты в размере - 76 тыс. руб.

Кредитный договор заключен с ПАО «Сбербанк России». Кредитный договор №80414 от 03.09.2020 г., срок погашения 25.06.2023 г.

### 3.5.2. Кредиторская задолженность.

- Строка 1520 Баланса — 30 797 тыс. руб. включает в себя;
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками — 23 669 тыс. руб.
  - авансы полученные – 4 870 тыс. руб.
  - задолженность по налогам и сборам — 2 258 тыс. руб.

### 3.5.3. Прочие обязательства.

Строка 1550 – 31 тыс. руб.

Отражено краткосрочное обязательство по аренде.

Наличие и движение Кредиторской задолженности представлено в *Таблице №5.2. «Наличие и движение кредиторской задолженности».*

## 3.6. Доходы и расходы по основным видам деятельности.

3.6.1. В отчетном году доходы Общества по обычным видам деятельности составили 192 881 тыс. руб.

Наименование вида деятельности	Сумма, тыс. руб. 2022 год	Процент	Сумма, тыс. руб. 2021 год	Процент
Реализация объектов недвижимости	192 477	99,8	548 547	100
Аренда	404	0,2		
<b>ИТОГО</b>	<b>192 881</b>	<b>100</b>	<b>548 547</b>	<b>100</b>

3.6.2. Расходы Общества по основным видам деятельности в отчетном году составили 468 603 тыс. руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб. 2022 год	Сумма, тыс. руб. 2021 год
Себестоимость реализованных объектов недвижимости	103 665	411 006
Расходы по содержанию и реализации объектов недвижимости (коммерческие расходы)	30 361	50 758
Управленческие расходы, т.ч.	6 865	6 839
- аудиторские услуги	116	110
- прочие (услуги нотариуса, хоз. нужды)	35	46
- услуги по управлению и ведению бухгалтерского учета	6 628	6 554
- страхование	86	128

## 3.7. Прочие доходы и расходы.

3.7.1. В отчетном 2022 году доходы Общества по обычным видам деятельности с учетом процентов к получению составили 8 424 тыс. руб.

3.7.2. Прочие расходы.

В отчетном году прочие расходы Общества с учетом процентов к уплате составили 42 371 тыс. руб.

Прочие расходы	Сумма 2022 г., тыс. руб.	Сумма 2021 г., тыс. руб.
Комиссии по кредиту	9	9
Проценты к уплате	13 998	28 522
РКО	44	23
Госпошлины		1
Убытки прошлых лет	9	200
Резервы по сомнительным долгам	43	
Прочие	15	16
Прочие расходы (расходы на ремонт помещения после передачи по акту приема-передачи)	28 253	16
<b>ИТОГО</b>	<b>42 371</b>	<b>28 771</b>

Доходы и расходы, связанные с выбытием ценных бумаг (в счет расчетов) в Отчете о финансовых результатах отражены свернуто.

**3.7.3. Прочие поступления от текущих операций (строка 4119 к Отчету о движении денежных средств) за 2022 год составили – 8 481 тыс. руб.:**

Прочие поступления	2022 год	2021 год
Поступление процентов по депозиту	8 427	1 453
Возврат переплаты по налогу на имущество	54	
Возмещение расходов по агентскому договору		40
<b>Итого</b>	<b>8 481</b>	<b>1 493</b>

Прочие платежи от текущих операций (строка 4129 к Отчету о движении денежных средств) за 2022 год составили — 67 983 тыс. руб.:

Прочие платежи	2022 год	2021 год
НДС	9 473	11 246
Приобретение векселей	58 465	
Прочие (госпошлина, услуги банка, пени и т.д.)	45	24
<b>Итого</b>	<b>67 983</b>	<b>11 270</b>

### 3.8. Налог на прибыль.

Общество при ведении бухгалтерского учета применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль до налогообложения в отчетном году составила 18 043 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества в отчетном году составила 14 434 тыс. руб.

Расход по налогу на прибыль составил 3 609 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил 3 622 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 13 тыс. руб.

### 4. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств:

В залог под обеспечение обязательств по кредитному договору №НКЛ 80414 от 03.09.2020 г. предоставлены;

- принадлежащие ООО «Уральская марка» площади в сумме 66 644 тыс. руб.
- выданы поручительства третьих лиц в сумме 55 945 тыс. руб.

## 5. Информация о связанных сторонах.

ООО «Уральская марка» является организацией, которая входит в группу компаний ООО «Первостроитель»

Физическое лицо Иванисенко Виктор Иванович владеет 100 % уставного капитала ООО «Уральская марка» и является единственным учредителем ООО «Уральская марка».

Исполнительным органом ООО «Уральская марка» является Управляющая компания ООО «Первостроитель» согласно Решения №68 от 30.12.2015 г.

Перечень связанных сторон	Критерий	Доля в ООО "Уральская Марка"	Доля Иванисенко в соответствующем юр. лице
Иванисенко В.И.	Бенефициар	100,00%	
ООО «Первостроитель»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «Интерсервис»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «Специализированный Застройщик»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «Агентство недвижимости «Мира 39»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «СЗ «Энергоинфраструктура»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «СЗ «Прогресс-МФК»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «Контур 2012»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО "ТПК "Уралобувь"	Другие связанные стороны		через другие юр. лица 40% - ООО «Уральская марка»; 35% - ООО «СЗ «Прогресс-МФК»; 13% - ООО «СЗ «Энергоинфраструктура»; 11% - ООО «Специализированный Застройщик»
ООО "Ниагара"	Другие связанные стороны		0,1%
ООО "Ветта-Инвест"	Другие связанные стороны		100,00%
ООО "Союзпроминвест"	Другие связанные стороны		100,00%
ООО "Квартал"	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «Специализированный Застройщик «МФК»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО "Урбан"	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «МЦ «Рекреаль»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «ЛАГОМ ДЖИМ»	Другие связанные стороны		100,00%

ООО «ФарФор»	Другие связанные стороны		100,00%
ООО «ПАБЛИК»	Другие связанные стороны		100,00%

В таблице ниже приведены данные по незавершенным расчетам со связанными сторонами на 31.12.2022 г. в тыс. руб.

	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	164 953	23 191
	Задолженность по займам выданным	Задолженность по займам полученным
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	0	0
	Продажа товаров, работ, услуг	Приобретение товаров, работ, услуг
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	485	31 269
<b>Денежные потоки</b>		
	Денежные средства полученные за товары, работы услуги (с НДС)	Денежные средства перечисленные за товары, работы услуги (с НДС)
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	1 631	35 134
	Денежные средства полученные займы	Денежные средства перечисленные (возврат займов)
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	0	0
	Денежные средства полученные возврат предоставленных займов	Денежные средства перечисленные (выдача займов)
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	0	0
	Денежные средства полученные по договору уступки права требования	Денежные средства перечисленные по договору уступки права требования
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	0	0
	Денежные средства полученные проценты по выданным займам	Денежные средства перечисленные проценты по полученным займам
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны		0
	Прочие денежные средства полученные за 2022 г.	Прочие денежные средства перечисленные за 2022 г.
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	0	0

В отчетном периоде отсутствовали факты списания дебиторской или кредиторской задолженности по расчетам со связанными лицами.

Все функции управленческого персонала переданы ООО «Первостроитель», сумма вознаграждения указана, в том числе, в составе раздела «приобретения товаров, работ, услуг» по строке «другие связанные стороны» и составляет 6 048 тыс. руб. Выплата долгосрочных вознаграждений не предполагается.

#### **б. Внесение изменений в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 г.**

Настоящая отчетность является исправленная в связи с устранением арифметических ошибок, оказавших существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности за 2022 г. Внесены изменения значения строк в приложения к бухгалтерской отчетности. Последствия внесенных корректировок отражены в таблице:

Статья скорректированной отчетности	Сальдо на 31.12.2022 (до корректировки) тыс. руб.	Сумма коррективы на 31.12.2022 тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2022 (после корректировки) тыс. руб.
<b>Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах</b>			
Пояснения 4.1. Наличие и движение запасов стр. 5400	15 260	1 832	17 092
Пояснения 5.2. Долгосрочная кредиторская задолженность стр. 5571	(219)	(218 781)	(219 000)
Пояснения 5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности стр. 5570	(139 265)	(218 781)	(358 046)
<b>Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах</b>			
Пункт 5. Информация о связанных сторонах. Таблица по незавершенным расчетам со связанными сторонами. Дебиторская задолженность.	106 488	58 465	164 953
Пункт 5. Информация о связанных сторонах. Таблица по незавершенным расчетам со связанными сторонами. Приобретение товаров, работ, услуг.	35 242	3 973	31 269

## 7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствуют.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении инвестиционной деятельности носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия),
- убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;
- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);
- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;
- нарушение обязательств по перечислению денежных средств от покупателей недвижимости;
- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования;
- кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги);
- привлечение кредитов, погашение кредита осуществляется с поступивших денежных средств по заключенным договорам купли-продажи и в соответствии с графиком платежей на основании кредитного договора;
- иные предпринимательские риски.

В течение 2022 года продолжается пандемия вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что данные события не оказали существенного влияния на деятельность Общества за отчетный период, а также на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022г.

Президентом РФ в феврале 2022 года объявлено о решении о проведении специальной военной операции на территории сопредельного государства. Вслед за реализацией данного решения последовали объявления о введении санкций со стороны ряда государств и межгосударственных объединений. Виды и масштабы санкционных мер, которые уже объявлены и которые еще будут объявлены, а также сроки и последовательность их введения не могут быть исчерпывающим образом ни перечислены, ни оценены на момент подписания бухгалтерской отчетности, денежный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности и достоверности.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

## 8. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год не произошло событий, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

## 9. Информация о составе членов исполнительных и контрольных органов организации.

Члены коллегиального исполнительного органа или лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа – Директор – Управляющая организация ООО «Первостроитель» ИНН 6670318897, КПП 667001001, ОГРН 1156658037304, Юридический адрес: Россия, г. Екатеринбург, ул. Мира, д.39 кабинет 5.

## 10. Основные принципы формирования системы внутреннего контроля.

Ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля несет руководитель организации. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- обеспечение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995 г.).

## 11. Информация о прекращаемой деятельности.

В 2022 году Обществом не принималось решений о прекращении деятельности (части деятельности), соответствующих нормам ПБУ 16/02.

## 12. Информация о совместной деятельности

Общество по состоянию на 31 декабря 2022 года не является участником договоров о совместной деятельности с другими лицами.

## 13. Раскрытие информации по ФСБУ 25/2018

Арендное обязательство	Сумма обязательства тыс. руб.	Договор	Контрагент
Офисное помещение по адресу г. Екатеринбург, ул.Мира,39, Литер А, офис №11	31	Договор аренды №1587/1 от 24.03.2017 г.	ООО «ТПК «Уралобувь».

## 14. Информация о непрерывности деятельности.

В 2022 году ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике. Руководство Общества отслеживает продолжающееся влияние комплекса этих факторов на деятельность Общества, предпринимает все возможные действия по минимизации рисков негативных последствий. При этом мы полагаем, что нет оснований для прекращения деятельности Общества:

- отрасль деятельности Общества не попала под санкции;

- предприятие ориентировано на внутренний рынок сбыта;
- основными поставщиками являются предприятия – резиденты РФ;
- государством приняты меры поддержки строительной сферы.

### 15. Прочая информация.

В течение 2022 года Общество не получало государственную помощь.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не является участником судебных разбирательств.

Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2022 г. отсутствуют.

Финансовый директор

ООО «Первостроитель» Управляющей организации

ООО «Уральская Марка»

На основании доверенности №548 от 01.01.2023 г.

«16» июня 2023 г.



Игнатенко С. В.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	Код	за 2022г.		за 2021г.	
			увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		-	-	-	-
в том числе:	5261		-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		-	-	-	-
в том числе:	5271		-	-	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Интенко Светлана Владимировна  
(И.о. руководителя)

16 июня 2023 г.



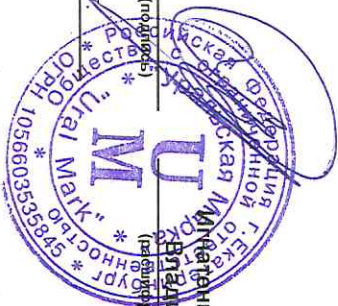


**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (наименование подписи)

16 июня 2023 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**


Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		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.	247 563	-	247 563	17 092	(118 861)	-	-	145 794	-	145 794		
в том числе:	5420	за 2021г.	590 875	-	590 875	125 732	(469 044)	-	X	247 563	-	247 563		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5421	за 2021г.	-	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	247 527	-	247 527	15 260	(118 837)	-	(15 172)	143 949	-	143 949		
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	588 709	-	588 709	67 719	(408 902)	-	-	247 527	-	247 527		
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2022г.	-	-	-	-	(8 475)	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5405	за 2022г.	2 104	-	2 104	6 370	-	-	-	-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2022г.	37	-	37	-	(25)	-	-	12	-	12		
	5427	за 2021г.	62	-	62	-	(25)	-	-	37	-	37		

**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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

  
**Инатенко Светлана**  
 Владимировна  
 (подпись)



16 июня 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				Изменения за период			На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	124 724	-	118 558	-	(14 926)	-	-	-	-	-	228 357	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2021г.	25 053	-	116 164	1 469	(17 962)	-	-	-	-	-	124 724	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	113 366	-	485	-	(7 863)	-	-	-	-	-	105 988	-
Прочая	5531	за 2021г.	20 520	-	106 105	-	(13 259)	-	-	-	-	-	113 366	-
Итого	5512	за 2022г.	6 936	-	59 625	-	(6 936)	-	-	-	-	-	59 625	-
в том числе:	5532	за 2021г.	40	-	9 932	-	(3 036)	-	-	-	-	-	6 936	-
Прочая	5513	за 2022г.	4 422	-	58 448	-	(127)	-	-	-	-	-	62 744	(43)
Итого	5533	за 2021г.	4 492	-	127	1 469	(1 667)	-	-	-	-	-	4 422	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	124 724	-	118 558	-	(14 926)	-	-	-	-	-	228 357	-
	5520	за 2021г.	25 053	-	116 164	1 469	(17 962)	-	-	-	-	-	124 724	(43)

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	описание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	241 099	-	-	6 756	-	(7 454)	-	-	-	191 628
в том числе:	5571	за 2021г.	453 286	61	6 756	-	(219 000)	-	-	-	-	241 099
кредиты	5552	за 2022г.	56 166	-	-	-	-	(7 454)	-	-	-	56 166
	5572	за 2021г.	275 170	-	-	-	(219 000)	-	-	-	-	191 628
займы	5553	за 2022г.	184 872	-	6 756	-	-	-	-	-	-	184 872
	5573	за 2021г.	178 116	-	6 756	-	-	-	-	-	-	184 872
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочное обязательство по аренде	5555	за 2022г.	61	-	-	-	-	-	-	(61)	X	61
	5575	за 2021г.	-	-	61	-	-	-	-	X	X	61
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	115 104	20 820	7 241	-	(105 166)	-	-	48 773	-	86 773
в том числе:	5580	за 2021г.	119 838	112 546	21 766	-	(139 046)	-	-	-	-	115 104
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 309	14 850	-	-	(16 490)	-	-	-	-	23 669
	5581	за 2021г.	5 628	55 001	-	-	(35 320)	-	-	-	-	25 309
авансы полученные	5562	за 2022г.	34 998	4 870	-	-	(4 998)	-	-	-	-	4 870
	5582	за 2021г.	4 044	34 998	-	-	(4 044)	-	-	-	-	34 998
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	6 092	1 100	-	-	(4 933)	-	-	-	-	2 258
	5583	за 2021г.	230	22 547	-	-	(16 684)	-	-	-	-	6 092
кредиты	5564	за 2022г.	48 706	-	7 241	-	(48 714)	-	-	48 712	-	55 945
	5584	за 2021г.	109 937	-	21 766	-	(82 997)	-	-	-	-	48 706
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочное обязательство по аренде	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	61	X	31
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5570	за 2021г.	356 203	573 124	20 820	13 997	(112 620)	-	-	X	-	278 401
		за 2021г.	573 124	112 607	28 522	-	(358 046)	-	-	-	-	356 203

**5.3. 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)

Игнатенко Светлана  
Владимировна

(расшифровка подписи)

16 июня 2023 г.

