ООО «Капитал Аудит»
член СРО Аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»
ОРНЗ 11606057572, ОГРН 1026900554735
ИНН/КПП 6905048747/695001001
170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 9, оф.407
тел. (4822) 75-04-07; 8-919-058-0860
Сайт: www.kapital-audit.ru E-mail: capitalaudit@gmail.com

Основание:
"Международный стандарт аудита 700 (пересмотренный) "Формирование мнения и составление заключения о финансовой отчетности"
(введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 09.11.2021 г. N 172н, ред. от 16.10.2023)

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

## о годовой бухгалтерской отчетности

## ООО Специализированный застройщик «ТверьДомСтрой»

## за 2023 год

**г. Тверь, 02 мая 2024г.**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Специализированный застройщик «ТверьДомСтрой»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТверьДомСтрой» (сокращенно ООО СЗ «ТверьДомСтрой»), ОГРН 1136952020479, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «ТверьДомСтрой» (далее организация или аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой

для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица

**Ответственность аудитора за аудит**

**годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

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

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

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

раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор по аудиту ООО «Капитал Аудит»

_____/ Галина Николаевна Александрова (ОРНЗ 21706004428), действующая от имени аудиторской организации на основании доверенности № 1П от 01.11.2023г.)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

_____/ Галина Николаевна Александрова (ОРНЗ 21706004428)

Аудиторская организация:
ООО «Капитал Аудит» (ОГРН 1026900554735)
170034, г. Тверь, проспект Чайковского, дом 9, офис 407
ОРНЗ 11606057572

МП

02 мая 2024 года

# Бухгалтерский баланс

**на 31 декабря 2023 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Организация: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТверьДомСтрой"** | по ОКПО | 10830004 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 6950175070 | | |
| Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

Местонахождение (адрес)
**170041, Тверская обл, Тверь г, Мичурина ул, дом № 10**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

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

| | | |
|---|---|---|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 6905048747 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1026900554735 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| п-текст | **АКТИВ** | | | | |
| | **I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| п.3 | Основные средства | 1150 | 143 | 202 | 355 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | 180 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 143 | 202 | 535 |
| | **II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | |
| п.3 | Запасы | 1210 | 38 564 | 170 660 | 149 917 |
| | в том числе: Незавершенное строительство | | 13 924 | 46 020 | 142 921 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | 11 |
| п.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 99 243 | 167 076 | 25 399 |
| | в том числе: Задолженность по взносам на ДС | | 92 920 | 151 858 | 12 014 |
| п.1.6, п.3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 134 000 | - | 10 |
| п.3 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 25 751 | 71 607 | 114 980 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 | 14 | 12 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 297 562 | 409 357 | 290 328 |
| | **БАЛАНС** | 1600 | 297 705 | 409 559 | 290 863 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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 | 634 | 566 | 613 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 644 | 576 | 623 |
| | **IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | 104 026 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| п.3 | Прочие обязательства | 1450 | 296 726 | 285 143 | - |
| | в том числе: Кредиторская задолженность | | 296 726 | 285 143 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 296 726 | 285 143 | 104 026 |
| | **V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | 83 477 | 900 |
| п.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 335 | 12 342 | 185 314 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | 28 021 | - |
| | в том числе: Обязательства перед участниками ДС | | - | 28 021 | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 335 | 123 840 | 186 214 |
| | **БАЛАНС** | 1700 | 297 705 | 409 559 | 290 863 |

Руководитель **Сидоренко Александр Викторович**

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

# Отчет о финансовых результатах

**за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Организация: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТверьДомСтрой"** | по ОКПО | 10830004 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 6950175070 | | |
| Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| п.4.1 | Выручка | 2110 | 130 396 | 16 161 |
| п.4.1 | Себестоимость продаж | 2120 | (110 295) | (16 487) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 20 101 | (326) |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| п.4.1 | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 20 101 | (326) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | 10 |
| | Проценты к получению | 2320 | 470 | 2 647 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (1 803) | (1 948) |
| п.4.1 | Прочие доходы | 2340 | 196 | 3 |
| п.4.1 | Прочие расходы | 2350 | (18 838) | (292) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 126 | 94 |
| п.4.2 | Налог на прибыль | 2410 | (54) | (48) |
| | в том числе: текущий налог на прибыль | 2411 | (54) | (44) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (4) | - |
| | Прочее | 2460 | (4) | 4 |
| п.4.1 | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 68 | 50 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 68 | 50 |
| | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____ **Сидоренко Александр Викторович**

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

**за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710004 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Организация: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТверьДомСтрой"** | по ОКПО | 10830004 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 6950175070 | | |
| Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 613 | 623 |
| За 2022 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 50 | 50 |
| в том числе: чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 50 | 50 |
| 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 | - | - | - | - | (97) | (97) |
| в том числе: убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | (97) | (97) |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 566 | 576 |
| За 2023 г.<br>Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 68 | 68 |
| в том числе:<br>чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 68 | 68 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе:<br>убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 634 | 644 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | Изменения капитала за 2022 г. | | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| **Капитал - всего** | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 623 | 50 | (97) | 576 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 623 | 50 | (97) | 576 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 613 | 50 | (97) | 566 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 613 | 50 | (97) | 566 |
| 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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Чистые активы | 3600 | 644 | 576 | 623 |

Руководитель _____ Сидоренко Александр Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТверьДомСтрой" | по ОКПО | 10830004 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 6950175070 | | |
| Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 186 898 | 53 581 |
| в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 186 217 | 11 581 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | 10 |
| прочие поступления | 4119 | 681 | 41 990 |
| Платежи - всего | 4120 | (15 348) | (75 435) |
| в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (11 367) | (59 687) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (1 409) | (974) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (1 873) | (14 115) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | (34) |
| ЕНП | 4125 | (542) | - |
| Прочие платежи | 4126 | (157) | - |
| прочие платежи | 4129 | - | (625) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 171 550 | (21 854) |
| **Денежные потоки от инвестиционных операций** | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 20 | - |
| в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 20 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (134 020) | - |
| в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (134 020) | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| Депозиты | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (134 000) | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | 14 592 |
| в том числе: получение кредитов и займов | 4311 | - | 14 592 |
| 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 | (83 406) | (36 112) |
| 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 | (83 406) | (36 112) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (83 406) | (21 520) |
| **Сальдо денежных потоков за отчетный период** | 4400 | (45 856) | (43 374) |
| **Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода** | 4450 | 71 607 | 114 980 |
| **Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода** | 4500 | 25 751 | 71 606 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____ **Сидоренко Александр Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
# ООО СЗ «ТверьДомСтрой» за 2023 г.

## 1. Общие сведения об организации

**1.1. Данные о регистрации:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТверьДомСтрой», сокращенное наименование: ООО СЗ «ТверьДомСтрой» (далее – Общество или Организация) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области 05.12.2013 г.

ОГРН 1136952020479, ИНН/КПП 6950175070/695201001

**Юридический адрес Общества:** Российская Федерация, 170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. Мичурина, д. 10, оф. 1 (телефон (4822) 78-22-08 E-mail: info@tds69.ru).

Общество владеет помещением по указанному адресу на основании договора аренды части нежилого помещения (118,2 кв. м) б/н от 01.04.2020 г., заключенного с арендодателем – ИП Сидоренко Александром Викторовичем (ОГРНИП 320695200009644).

**Статус Общества.** Общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) в категории **микропредприятие** (регистрация в реестре субъектов МСП с 01.08.2016 г.) в соответствии Законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», т.к. соответствует условиям: учредители общества – физ. лица на 100%, численность не превышает 15 человек; выручка составила в 2021 г. – 4 950 тыс. руб., 2022 г. – 16 161 тыс. руб., в 2023 г. – 130 396,0 тыс. руб.

**1.2. Основной вид деятельности по ОКВЭД:** 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика.

Фактически в 2022-2023 гг. Общество осуществляет функции заказчика-застройщика по объектам строительства многоквартирных жилых домов (далее – **МЖД**):

1) В 2022г. - по адресу: ул. Жореса, д. 25 Заволжского района г. Твери (1, 2 этапы строительства) на основании Разрешений на строительство № 69-ru69304000-30-2020 от 17.07.2020 г. и № 69-ru69304000-34-2020 от 24.07.2020 г., выданных Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Твери; строительство МЖД завершено 17.10.2022г. (1 этап строительства) и 26.10.2022г. (2 этап строительства). На 31.12.2022г. часть квартир по заключенным договорам долевого участия (далее **ДДУ**) была еще не передана дольщикам, и они передавались в 2023г.; на 31.12.2023г. все объекты переданы дольщикам;
2) в 2023г. получено разрешение на строительство на арендованном земельном участке по адресу ул. Коминтерна, 21 (на 31.12.2023г. объект на стадии проектирования).

Строительство МЖД ул. Жореса д. 25 проводилось за счет собственных средств, заемных денежных средств банка и средств дольщиков согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости …». Аналогичным образом будет осуществляться строительство МЖД по ул. Коминтерна, 21.

Организация выполняет только функции заказчика-застройщика: не обязуется построить объект недвижимости своими силами или своими силами с привлечением других лиц, не совмещает функции генподрядчика (подрядчика) и непосредственно не выполняет СМР. Строительство проводится с привлечением подрядных организаций.

**1.3. Сведения о численности Общества.** По состоянию на 01.01.2024 г. численность работников составляет: 5 чел.; среднесписочная численность за 2023 г. составила: 5 чел.

**1.4. Устав Общества:** последняя редакция Устава Общества утверждена решением единственного участника 26.08.2020 г. (запись в ЕГРЮЛ от 02.09.2020г. за ГРН 2206900227411). **Уставный капитал** составляет 10 тыс. руб. Оплачен полностью.

**1.5. Органы управления и контроля Общества:**

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор: Сидоренко Александр Викторович, избран на должность Решением единственного участника Общества от 02.11.2020 г. сроком на 5 лет с 25.11.2020 г.

Высший орган управления: общее собрание участников Общества – на настоящий момент его функции выполняет Единственный участник Общества:

| № п/п | Физические лица | Доля участия в уставном капитале ООО |
|---|---|---|
| 1 | Сидоренко Любовь Кирилловна | 100% |

Это лицо является бенефициаром Общества.

Совет директоров – не предусмотрен.

Ревизионная комиссия Общества – не предусмотрена.

Все функции по организации и осуществлению **внутреннего контроля** в соответствии с ст. 19 «Закона о бух. учете» № 402-ФЗ принимают на себя ген. директор и главный бухгалтер (Голубева И.А., принята на должность приказом от 02.03.2020г.) Организации в соответствии со своими должностными обязанностями, т.к. численность персонала Общества не позволяет осуществить разграничение полномочий и ротацию обязанностей прочих лиц.

**Внешний контроль:** бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту, так как оно является заказчиком-застройщиком, привлекающим средства участников долевого строительства МЖД (основание: статья 3 часть 5 и статья 20 часть 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).

**Аудитор Общества** на 2023 г. - ООО «Капитал-Аудит», утвержден решением единственного участника Общества (протокол от 01.09.2022г.). Юридический/фактический адрес аудитора: РФ, 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 9, оф.407; является членом СРО Аудиторов Ассоциации «Содружество», запись в реестре аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) № 11606057572 от 15.11.2016. С ООО «Капитал Аудит» заключен договор на проведение аудита №05.23-АГ от 01.02.2024г.

Лицо, ответственное за составление бухгалтерской отчетности по итогам 2023 г. и за информационное взаимодействие с аудитором в интересах собственника: генеральный директор: Сидоренко А.В.

**1.6. Информация о связанных сторонах,** к которым относятся: единственный участник – Сидоренко Любовь Кирилловна, основной управленческий персонал (ОУП) – генеральный директор (ГД) Сидоренко Александр Викторович; близкие родственники участника или ГД (члены семьи, которые могут влиять на физическое лицо или оказаться под его влиянием в ходе проведения операций с компанией (супруга ГД)).

**Информация об операциях со связанными сторонами,** в т. ч.:

1) операции с единственным участником (Сидоренко Л.К.):

- решения о выплате дивидендов участнику не принимались;

- имеется дебиторская задолженность (ДЗ) по ДДУ в строительстве МЖД по ул. Жореса д. 25: на 31.12.2022г. - на общую сумму 103 084 тыс. руб.; на 31.12.23 - **59 228 тыс. руб.** (сч.76.06); кредиторская задолженность застройщика по передаче квартир дольщику отсутствует (сч.86). ДЗ не является просроченной, т.к. заключены доп. соглашения о продлении срока оплаты до 31.12.2025г.

2) операции с ОУП (в лице ген. директора): выплата заработной платы (ФОТ и отчисления в страховые фонды) – 315 тыс. руб. (или 5% в общей сумме расходов на содержание службы заказчика-застройщика); задолженность на 31.12.2023г. – текущая.

3) прочие операции с ген. директором Сидоренко А.В.:

- имеется дебиторская задолженность по ДДУ в строительстве МЖД по ул. Жореса д. 25 и по ул. Мичурина, 10/28: на 31.12.2022г. - на общую сумму 26 741 тыс. руб.; на 31.12.23 – **11 802 тыс. руб.** (сч.76.06); кредиторская задолженность застройщика по передаче квартир дольщику отсутствует (сч.86). ДЗ не является просроченной, т.к. заключены доп. соглашения о продлении срока оплаты до 31.12.2025г.

- 31.12.2023г. выдан краткосрочный заем на сумму 134 000 тыс. руб. со сроком погашения 01.04.2024г. (размер процентов за пользование займом составляет 2/3 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации);

4) имеется кредиторская задолженность (КЗ) поставщику ИП Сидоренко А.В. на 31.12.2022 и 31.12.2023гг. по договорам аренды и по договору цессии, по которому к ИП Сидоренко А.В. перешли права требования по договорам подряда с ООО «КОНТУР-СИТИ», в т.ч. (сч.60, в руб.):

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ИП Сидоренко Александр Викторович | 12 214 000,00 | 4 040 500,00 | 288 552 859,36 | 296 726 359,36 |
| Договор аренды земельного участка Жореса | 2 750 000,00 | 915 000,00 | | 1 835 000,00 |
| Договор аренды земельного участка Коминтерна | 8 577 000,00 | 3 120 500,00 | 3 200 000,00 | 8 656 500,00 |
| Договор аренды части нежилого помещения | 887 000,00 | 5 000,00 | 1 080 000,00 | 1 962 000,00 |
| Договор подряда 1-я Металлистов, д.8 | | | 25 844 272,50 | 25 844 272,50 |
| Договор подряда Большая Тверская ,48 | | | 30 255 918,31 | 30 255 918,31 |
| Договор подряда Жореса ,25 | | | 168 133 308,88 | 168 133 308,88 |
| Договор подряда Ломоносова 68 | | | 24 518 608,84 | 24 518 608,84 |
| Договор подряда Мичурина ,10/28 | | | 35 520 750,83 | 35 520 750,83 |
| **Итого** | **12 214 000,00** | **4 040 500,00** | **288 552 859,36** | **296 726 359,36** |

КЗ не является просроченной, т.к. заключены доп. соглашения о продлении срока оплаты до 31.12.2025г.

5) операции с прочими связанными сторонами (близкие родственники – супруга ГД) проводились по участию в долевом строительстве МЖД на сумму 21 821 тыс. руб.; на 31.12.22 ДЗ по оплате ДДУ составляет – 21 821 тыс. руб., на 31.12.2023г. - **21 678 тыс. руб.** (сч.76.06); кредиторская задолженность застройщика по передаче квартир дольщику отсутствует (сч.86); ДЗ не является просроченной, т.к. заключены доп. соглашения о продлении срока оплаты до 31.12.2025г.

Сомнительная к получению задолженность по операциям со связанными сторонами на 31.12.2023г. – отсутствует.

## 2. Основные положения учетной политики.

### 2.1. Информация о правилах, по которым сформирована бухгалтерская отчетность, об учетной политике и ее изменениях.

Бухгалтерский учет ведется, и бухгалтерская отчетность сформирована Организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, без существенного отступления от этих правил. При ведении бухгалтерского учета и при составлении годовой бухгалтерской отчетности (далее **ГБО или БО**), Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, прочими действующими положениями/стандартами по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Организации разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете (ПБУ 1/2008) и утверждена №1-УП от 31.12.2014 г. с последующими изменениями и дополнениями (далее **УП**).

**Изменения в УП с 2022 г.** были внесены на основании приказа № 58 от 31.12.2021 и связаны: с введением в действие ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2015 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Последствия изменения УП в связи с началом применения новых ФСБУ отражаются в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, с единовременной корректировкой показателей на начало отчетного периода.

**Изменения в УП с 2023 г.** – отсутствуют.

Организация в 2023 г. не применяет какие-либо упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления БО в соответствии с ч. 4-5 ст.6 закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», т.к. ГБО Организации подлежит обязательному аудиту.

**2.2. Состав ГБО и критерии существенности.**

Для составления ГБО Организации за отчетный год применяются формы, утв. Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»:

- бухгалтерский баланс (далее ББ) и отчет о финансовых результатах (далее ОФР) (Приложение №1 к Приказу №66н);
- отчет об изменениях капитала (далее ОИК) и отчет о движении денежных средств (далее ОДДС) (Приложение №2 к Приказу №66н);
- пояснения к ГБО (текст, в произвольной форме).

При необходимости детализации отдельных статей ввиду их существенности Организация вводит в формы дополнительные строки.

**Критерии существенности.**

Для раскрытия информации и детализации показателей (статей) БО устанавливаются следующие **количественные критерии**:

- для бухгалтерского баланса и пояснений к нему существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет **не менее 10%;**

- для отчета о финансовых результатах и пояснений к нему (в т. ч. для детализации доходов и относящихся к ним расходов) существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет **не менее 5%.**

**2.3. Основные способы ведения учета и оценки активов и обязательств.**

**Ведение бухгалтерского учета** и составление бухгалтерской отчетности за отчетный период возложено на главного бухгалтера. Учет ведется с применением электронной программы 1С:Бухгалтерия. Все применяемые формы первичных учетных документов, регистров учета и правила (график) документооборота установлены руководителем в Приложениях к УП.



В целях обеспечения достоверности данных БУ и БО Организация проводит обязательную ежегодную инвентаризацию имущества и обязательств перед составлением ГБО, которая была проведена в соответствии с приказами №№ 1-4 от 31.12.2023г. «О проведении годовой инвентаризации» в отношении основных средств, ГП, незавершенного строительства, денежных средств, расчетов с дебиторами и кредиторами, расчетов с бюджетом, с персоналом, объектов на забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2023г. **Расхождений с учетными данными в ходе проведения инвентаризации не установлено.**

**Существенные способы ведения учета:**

- рабочий план счетов соответствует типовому Плану счетов, утвержденному приказом Минфина России от 31.12.2000г. № 94н;
- запасы признаются в БУ по фактической себестоимости; в фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой строительной продукции включаются затраты, прямо относящиеся к каждому объекту долевого строительства, включая расходы на содержание застройщика; способы оценки себестоимости запасов при выбытии – по средней себестоимости (по методу средней взвешенной оценки);
- доходы и расходы учитываются в БУ и НУ методом начисления;
- **особенности учета операций застройщика на основании договоров участия в долевом строительстве:**

**- учет расходов** на содержание заказчика-застройщика ведется на счете 20 «Основное производство» по видам затрат, которые ежемесячно списываются со счета 20 в дебет счета 90, субсч.90.02 «Себестоимость продаж»; счет 26 «Общехозяйственные (управленческие) расходы» не используется;

**- учет доходов** (выручки) заказчика-застройщика описан в разделе 4 Пояснений;

**- денежные средства участников ДС на счетах эскроу** не отражаются на счетах БУ и на балансе организации, т.к. не соответствуют критерию признания актива. Информация о таких

средствах отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в виду положений ст. 15.5 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (письмо Минфина РФ №03-11-06/2/86786 от 11.11.2019 г.);

- **затраты на строительство объектов** – многоквартирных жилых домов (МЖД), учитываются на счете 08.03 «Расходы на строительство МЖД» с аналитическим учетом по объектам и элементам затрат на строительство, которые отражаются в балансе начиная с 01.01.2021г. в составе Запасов по статье «Незавершенные работы по объектам строительства МЖД» (п.3 подп. «е» ФСБУ 5/2019 относит незавершенное производство к запасам);

- проценты по целевым займам/кредитам, направленным непосредственно на строительство (создание) инвестиционных активов, включаются в себестоимость МЖД;

- по окончании строительства затраты списываются с кредита счета 08.03 «Расходы на строительство МЖД» в дебет счетов:

  - 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» - при передаче объектов, законченных строительством, участникам ДС по договорам ДУ;
  - 43 «Готовая продукция» - при принятии к учету объектов, законченных строительством за счет собственных (заемных) средств, предназначенных для продажи.

- к прочим относятся расходы в соответствии с ПБУ 10/99, которые учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы».

- к прочим расходам относятся проценты по займам/кредитам (при отсутствии заемных средств на создание инвестиционных активов, включая строительство МЖД, либо проценты, начисленные по целевым кредитам после ввода указанных активов в эксплуатацию), которые учитываются методом начисления равномерно на последнее число каждого месяца в течение срока действия договора кредита/займа.

- Общество создает **оценочные резервы** в следующих случаях:

1) Резерв под обесценение запасов: ежегодно по состоянию на 31 декабря созданная по приказу руководителя комиссия проверяет запасы на наличие признаков обесценения (п. 29-30 ФСБУ 5/2019). Если фактическая стоимость запасов больше, чем чистая стоимость их продажи, то на разницу создается резерв.

2) Резерв сомнительных долгов создаются только в бухгалтерском учете в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Величина резерва определяется на конец отчетного года при проведении годовой инвентаризации отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга в течение года, следующего за отчетным (полностью или частично). Резерв по сомнительным долгам создается на основании следующих принципов:

- по просроченной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму резерва включается полная сумма дебиторской задолженности;
- просроченная задолженность со сроком возникновения до 90 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

- **Оценочные обязательства:** оценочные обязательства отражаются в учете в соответствии с ПБУ 8/2010 с учетом существенности: если сумма оценочного обязательства не имеет существенной величины (одновременно менее 10% валюты баланса и 5% себестоимости продаж), то резерв не создается. **По состоянию на 31.12.2023г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан**, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12 дней отпуска и средней заработной платы) его сумма несущественна (одновременно менее 10% валюты баланса и 5% себестоимости продаж).

- Организация имеет право не применять ПБУ 12/2010 и не раскрывает информацию по сегментам в ГБО.

**Для целей налогового учета (НУ):**

- Система налогообложения Общества – ОСНО.

- Учет расчетов по налогу на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02, способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов (сч.09) и отложенных налоговых обязательств (сч.77) – развернуто.
- Установлен метод оценки ОС (лимит стоимости), запасов, аналогичный бухгалтерскому учету, метод учета прямых и косвенных расходов, аналогичный бухгалтерскому учету.
- Резервы в НУ не создаются.
- Проценты по целевым займам/кредитам, направленным непосредственно на строительство МЖД, учитываются аналогично бух. учету, но для целей налогового учета – после их оплаты; в отчетном году периоды начисления и оплаты таких процентов совпадали;
- Организация применяет льготу по НДС: услуги застройщика не подлежат налогообложению НДС на основании подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ; суммы предъявленного налога по услугам застройщика включаются в затраты (подп. 1 п. 2 ст. 170 НК РФ); суммы НДС по затратам на строительство отражаются на счете 19 до завершения строительства МЖД для принятия к вычету по нежилым объектам.
- Продажа жилых помещений не облагается НДС.
- Других особенностей отражения в учете НДС и прочих налогов не установлено.

Прочие актуальные для пользователя БО (существенные) положения учетной политики раскрыты в пояснениях к соответствующим строкам ГБО.

## 3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса.

**Стр.1150 «Основные средства»** на 31.12.23 составляет 143,0 тыс. руб., на 31.12.22 – 202 тыс. руб. (0,04% - несущественная величина актива ББ – на балансе 2 объекта ОС, мебель).

Учет ОС после принятия их на баланс ведется по первоначальной стоимости. Переоценка не осуществляется. Единицей учета ОС является инвентарный объект. Стоимостной лимит установлен в размере 100 (Сто) тысяч рублей. Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.



Организация ежегодно проверяет в конце каждого отчетного года элементы амортизации – СПИ ОС, размер ликвидационной стоимости и способ начисления амортизации. Возникшие в этой связи корректировки отражаются в БУ перспективно, как изменения оценочных значений (п. 37 ФСБУ 6/2020, п.4-5 ПБУ 21/2008). После проверки элементов амортизации на конец 2023 г. принято решение их не пересматривать в связи с отсутствием оснований. Также Организация ежегодно проверяет ОС на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»: на конец 2023 г. признаки обесценения объектов ОС не выявлены, поэтому никаких действий по определению величины обесценения активов и признания убытков от обесценения не предпринимались.

Организация не имеет на балансе инвестиционной недвижимости. Организация не передает имущество в аренду и субаренду.

На 31.12.2023 г. объекты ОС, полученные или переданные **в залог,** отсутствуют.

**Стр.1210 «Запасы»** на 31.12.23 составляет 38 564 тыс. руб. **(13%** - существенная величина актива ББ), в т.ч. (в тыс. руб.):

| **Объекты строительства, сч. 08** | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| **Коминтерна 21, в т.ч.** | **13 924** | **10 522** |
| Аренда земельного участка | 11 902 | 8 700 |
| Проектная и рабочая документация | 1 320 | 1 320 |
| Прочие (расходы, связанные с содержанием объекта строительства) | 6 | 6 |
| Прочие (расходы, связанные с возведением объекта строительства) | 696 | 495 |
| **43 Готовая продукция - квартиры** | 24 245 | 124 640 |
| **10.08 Строительные материалы** | 395 | |

| Итого по стр. 1210 ЗАПАСЫ | 38 564 | 170 660 |
|---|---|---|

Обязательная инвентаризация запасов была проведена по состоянию на 31.12.2023г. в соответствии с приказом № 4 от 31.12.2023г., расхождений с учетными данными не установлено.

**Резерв под обесценение запасов** не создавался, т.к. на 31.12.2023 г. в результате проведенной оценки (п. 30 ФСБУ 5/2019) фактическая себестоимость всех запасов ниже чистой стоимости их продажи (справедливой стоимости).

На 31.12.2023 г. запасы, полученные или переданные **в залог,** отсутствуют.

**Стр.1230 «Дебиторская задолженность»** на 31.12.23 составляет **99 243 тыс. руб. (33%** - существенная величина актива ББ), в т.ч. (в тыс. руб.):

| Наименование показателя и счета | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| **строка 1230, в т.ч.** | **99 243** | **167 076** |
| 60 поставщики - авансы | 1 829 | 826 |
| 62 покупатели | 4 239 | 0 |
| прочая | 81 | 82 |
| 76 задолженность дольщиков по оплате квартир, переданных по ДДУ | 92 920 | 151 858 |
| *в т.ч. сч. 76 со связанными сторонами: Сидоренко Л.К.* | *59 228* | *103 085* |
| *Сидоренко А.В.* | *11 802* | *26 741* |
| *Сидоренко Н.Н.* | *21 678* | *21 821* |
| 46 выполненные этапы по незавершенным работам (непереданные дольщикам квартиры) | | 14 310 |

Обязательная инвентаризация ДЗ была проведена по состоянию на 31.12.2023г. Списана задолженность с истекшим сроком исковой давности в сумме 145 тыс. руб.

Просроченная, сомнительная к получению или нереальная к погашению ДЗ на 31.12.23 отсутствует, поэтому резерв сомнительных долгов не создается.

**Стр.1240 «Финансовые вложения» - 134 000 тыс. руб. (45% актива ББ)**

В составе финансовых вложений отражен выданный заем – см. п.1.6, пп.3).

**Стр. 1250 «Денежные средства»** на 31.12.23 составляет **25 751 тыс. руб. (8,6%** актива ББ), на 31.12.22 составляет 71 607 тыс. руб. (19% актива ББ), в т.ч. остатки ДС (в тыс. руб.)

в кассе: на 31.12.23 - 3 251, на 31.12.22 – 69 240

на расчетных счетах банков: на 31.12.23 – 132, на 31.12.22 - 2367

на депозитных счетах в банке: на 31.12.23 - 22 500, на 31.12.22 – 0.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные депозиты сроком до 3 мес.

Расшифровка платежей в ОДДС:

**- по строке 4119 ОДДС** отражены прочие поступления в размере 681 тыс. руб., в т. ч.

проценты по краткосрочным депозитам – 469 тыс. руб.

прочие – 156 тыс. руб.

**- по строке 4122 ОДДС** отражены платежи в связи с оплатой труда – 1 409 тыс. руб., включая оплату труда работников 989 тыс. руб., уплаченные страховые взносы в размере 302 тыс. руб., а также удержанный и перечисленный НДФЛ в размере 118 тыс. руб., в т.ч. платежи ОУП (в лице ген. директора): 303 тыс. руб.

**Денежные потоки с аффилированными лицами раскрыты в таблице ниже:**

Информация на основании п. 20 ПБУ 23/2011: «Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к организации дочерними (зависимыми) **или основными**, отражаются отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами».

| Аффилированное лицо: ед. участник Сидоренко Л.К. | Код стр. | За 2023 г. | За 2022 г. |
|---|---|---|---|
| Поступления от продажи продукции, всего | 4111 | 186217 | 11 581 |
| в т.ч. СС – оплата по ДДУ (сч. 76) | 4111 | 43 857 | 0 |

Дополнительная информация о денежных средствах (п. 24 и 25 ПБУ 23/2011):

- сведения об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь дополнительные денежные средства (открытые кредитные линии, недополученные заемные средства) – **нет;**

- имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией **– нет;**

- средства в аккредитивах, открытых в пользу Организации – **нет;**

- средства, размещенные на депозитных счетах в банке – 22 500 тыс. руб.

**Стр. 1260 «Прочие оборотные активы»** на 31.12.23 составляет 3 тыс. руб., на 31.12.22 – 14 тыс. руб. (0,001% – несущественная величина актива ББ), в т. ч. неисключительные права – 3 тыс. руб. (сч.97).

**Стр. 1310, 1370 «Капитал и резервы»**

| Наименование показателя | Код стр. | На 31.12.2023 | На 31.12.2023 | На 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|
| Уставный капитал | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| Добавочный капитал | 1350 | 0 | 0 | 0 |
| Резервный капитал | 1360 | 0 | 0 | 0 |
| Непокрытый убыток | 1370 | 634 | 566 | 613 |
| ИТОГО КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | 1300 | 644 | 576 | 623 |



В отчетном периоде (2023г.) и после отчетной даты:

- уставный капитал без изменений; состав участников и их долей – без изменений;

- резервный капитал уставом Общества не предусмотрен;

- решения о распределение прибыли в пользу участника или ее использование на другие цели не принимались.

**Стр.1450 «Прочие долгосрочные обязательства»**

| | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Всего в тыс. руб. | 296 726 | 285 143 | 0 |
| в %% к валюте ББ | 99,7 | 69,6 | |
| в т.ч. | | | |
| ООО «Контур-Сити» | | 285 143 | |
| ИП Сидоренко | 296 726 | | |

Задолженность составляет 70% валюты ББ - существенная величина пассива баланса, в т.ч.:

- на 31.12.2022г. – это задолженность генподрядчику ООО «Контур-Сити» по договорам подряда со сроком погашения 31.12.2025г.

- на 31.12.2023г. – задолженность ООО «Контур-Сити» перешла к ИП Сидоренко Александр Викторович и составляет:

| наименование | На 31.12.2022 | На 31.12.2023 | Сроки погашения |
|---|---|---|---|
| ИП Сидоренко Александр Викторович | 12 214 | 296 726 | |
| Договор аренды земельного участка Жореса | 2 750 | 1 835 | 31.12.2025 |
| Договор аренды земельного участка Коминтерна | 8 577 | 8 656 | 31.12.2025 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Договор аренды части нежилого помещения | 887 | 1 962 | 31.12.2025 |
| Договор подряда 1-я Металлистов, д.8 | | 25 845 | 31.12.2025 |
| Договор подряда Большая Тверская ,48 | | 30 256 | 31.12.2025 |
| Договор подряда Жореса ,25 | | 168 133 | 31.12.2025 |
| Договор подряда Ломоносова 68 | | 24 519 | 31.12.2025 |
| Договор подряда Мичурина ,10/28 | | 35 521 | 31.12.2025 |

**Стр. 1510 «Краткосрочные заемные средства»** на 31.12.23 отсутствуют.

Начисленные в 2023г. проценты по целевому кредиту ПАО «Сбербанк» (отражены по стр. 2330 ОФР):

| 67.02, Проценты по кредитам | | дебет | кредит |
|---|---|---|---|
| ПАО СБЕРБАНК | Начальное сальдо | | 70 |
| | 51 | 1 873 | |
| | 91.02 | | 1 803 |
| | Оборот | 1 873 | 1 803 |
| | Конечное сальдо | | |

на 31.12.22 задолженность составляет **83 477 тыс. руб. (19%** пассива ББ), в т.ч.

- 900 тыс. руб. (займодавец - Сидоренко А.В., по Соглашению о реструктуризации задолженности от 25.06.2021г., со сроком погашения **до 31.12 2023г.**

- 82 506 тыс. руб. - задолженность по кредиту банка,

- 71 тыс. руб. - задолженность по процентам, начисленным по кредитному договору от 28.06.2021г. с ПАО «Сбербанк» (невозобновляемая кредитная линия для финансирования затрат по строительству объекта МЖД по адресу: г. Тверь, ул. Жореса, д.25), срок погашения кредита по договору – **до 31.03.2023 г.**

Начисленные в 2022г. проценты по целевому кредиту ПАО «Сбербанк» составляют 14 185 тыс.руб.



**Дополнительная информация о заемных средствах** (п. 17 ПБУ 15/2008):

- выданные векселя, выпущенные и проданные облигации (величина, виды, сроки погашения) - **нет;**

- суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве финансовых вложений – **нет;**

- суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) (п. 18 ПБУ 15/2008) – **нет.**

**Стр. 1520 «Кредиторская задолженность»** (0,1% - несущественная величина пассива ББ на 31.12.2023г.), в т.ч.

| Наименование показателя и счета | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| **строка 1520**, в т.ч. | **335** | **12 342** |
| 60 поставщики | 120 | 12 309 |
| 68 налоги | 166 | 33 |
| прочая | 49 | |

Обязательная инвентаризация кредиторской задолженности была проведена по состоянию на 31.12.2023. В ходе инвентаризации просроченной задолженности, в т.ч. с истекшим сроком исковой давности не выявлено.

**Стр. 1540 «Оценочные обязательства»**

Общество формирует резервы под оценочные обязательства, предусмотренные ПБУ 8/2010 (в т. ч. резерв под обязательства перед сотрудниками по выплате отпускных за отработанное ими время по состоянию на отчетную дату) в порядке, предусмотренной УП.

По состоянию на 31.12.2023 г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12 дней отпуска и средней заработной платы) его сумма несущественна – **127 тыс. руб.** (0,1% от показателя себестоимости продаж и 0,04% валюты ББ).

## 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

### 4.1. Доходы и расходы по основному виду деятельности. Прочие доходы и расходы.

**стр. 2110 «Выручка»** в сумме **130 396** тыс. руб. за 2023г. и 16 161 тыс. руб. за 2022г., в т. ч. это выручка от реализации готовой продукции (квартиры).

Выручка от услуг заказчика-застройщика в отчетном периоде отсутствует

В соответствии с УП выручка от услуг заказчика-застройщика определяется с применением способа «по мере готовности» (с учетом п. 23 ПБУ 2/2008) и признается равной сумме понесенных расходов на содержание заказчика-застройщика, которые в соответствующий отчетный период считаются возможными к возмещению, увеличенных на расчетный норматив прибыли (рентабельности).

Период признания выручки застройщика: в периоде, когда были заключены первые договора участия в ДС, выручка признается на конец последнего квартала отчетного года; в последующих отчетных периодах – на конец каждого квартала отчетного года.

Финансовый результат в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическими затратами по их строительству определяется по окончании строительства объекта МЖД в целом и в разрезе каждого помещения (каждого ДДУ) **на дату подписания документа о передаче объекта дольщику** на основании аналитического учета ДДУ и распределения общих затрат на строительство пропорционально площади МЖД (проводка Дт сч.86 Кт сч.08.3). Себестоимость объекта ДС, подлежащего передаче инвестору (дольщику), сформированная на сч.08.03, на сумму вознаграждения (затрат на содержание) застройщика не увеличивается, а разница между договорной стоимостью объектов и фактическими затратами по строительству отражается проводкой Дт86.02 Кт62.01 "Расчеты по вознаграждению застройщика"; одновременно стоимость услуг застройщика, ранее учтенная на счете 46, списывается в Дт62.01.



**стр.2120 «Себестоимость продаж» - всего 110 295** тыс. руб. за 2023г. и 16 487 тыс. руб. за 2022г., в т. ч. за 2023г.:

**103 935** тыс. руб. – фактическая себестоимость проданных готовых квартир;

**6 360** тыс. руб. – расходы на содержание службы заказчика-застройщика, в т. ч. по элементам затрат:

| Наименование показателя | Код | за 2023 г. | за 2022 г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 219 | 331 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 1163 | 1056 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 331 | 292 |
| Амортизация | 5640 | 59 | 74 |
| Прочие затраты | 5650 | 4588 | 3976 |
| **Итого по элементам** | **5660** | **6360** | **5729** |
| **Итого расходы по обычным видам деятельности** | **5600** | **6360** | **5729** |

**стр.2100/2200 «Валовая прибыль от продаж» - всего 20 101** тыс. руб. за 2023г. и убыток (326) тыс. руб. за 2022г., в т. ч. за 2023г.:
20 101 – это прибыль от продажи готовых квартир.

**стр. 2340 «Прочие доходы»** - 196 тыс. руб. за 2023г. и 3 тыс. руб. за 2022г. – не имеет существенной величины;

**стр. 2350 «Прочие расходы»**, в т.ч.:

| Статьи расходов | 2023г. | 2022г. |
|---|---|---|
| Налоги и сборы | 536 | |
| Убытки прошлого периода | 17 230 | |
| Списание дебиторской задолженности | 145 | |
| Штрафы, пени и неустойки | 300 | |
| Прочие расходы | 57 | 292 |
| **Итого** | **18 838** | **292** |

В 2023г. отражена сумма убытка прошлого периода 17230 тыс. руб., т.к. дополнительная «экономия застройщика» по введенному объекту долевого строительства (МЖД по ул. Жореса, 25) Организацией не получена по причине существенного роста стоимости затрат на строительство МЖД в периоде строительства; при этом первые ДДУ на объект заключались по рыночной стоимости 2020 года, которая сформировалась до роста цен на квартиры в 2021-2022гг., поэтому по операциям передачи квартир по ДДУ был получен убыток.

**стр. 2400 «Чистая прибыль»** - 68 тыс. руб. за 2023г. и 50 тыс. руб. за 2022г., полностью направлена на увеличение капитала, решение о распределении не принималось.

### 4.2. Информация о налоге на прибыль (пояснения к строке 2410 «Налог на прибыль»).

По данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2023г.:

*налоговая база* – 271 тыс. руб.; применяемая налоговая ставка – 20%;

*текущий налог на прибыль* – **(54) тыс. руб.** (строка 2411 ОФР): 271 * 20%.

Прибыль до налогообложения – 126 **тыс. руб. (строка 2300 ОФР**); условный расход по налогу на прибыль (УРНП) –25 тыс. руб. (126*20%).

*Налоговые разницы* составили всего 145 тыс. руб., в т. ч.:

- постоянные разницы +145, в т. ч. не принимаемые прочие расходы +145 которые формируют постоянный налоговый расход (ПНР) – 29 тыс. руб. (145*20%);
- временные разницы (0), которые формируют ОНА и ОНО



*Отложенный налог на прибыль* – **(4) тыс. руб.**

Обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде; определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 "Отложенные налоговые активы" за отчетный период.

Организация применяет способ определения величины текущего налога на прибыль: **на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете** с отражением в учете УДНП и ПНР на сч.99.02 и отражением ОНА на сч.09 и ОНО на сч.77 (в корреспонденции со счетом 68.04).

*Сумма текущего налога на прибыль* (54) тыс. руб. за 2023г. определена путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль (25 тыс. руб.) на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового расхода (ПНР – 29 тыс. руб.).

## 5. Информация о забалансовых счетах.

**5.1. Арендованные основные средства:** 18 046 тыс. руб. (по кадастровой стоимости) на 31.12.2023г.

| Забалансовый счет 001 | |
|---|---|
| ИП Сидоренко Александр Викторович | |
| Земельный участок 69:40:0400095:2242 Коминтерна | 18 004 |
| Офисное помещение 118,2 кв.м. г. Тверь Мичурина ,10, пом. 1 | 42 |
| **Итого** | **18 046** |

**Информация по договорам аренды.**

К договорам аренды положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется, т.к. величина арендных платежей и соответственно расчетная величина ППА и арендных

обязательств составит несущественную величину, а также в силу обстоятельств, описанных ниже.

Договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и выкуп арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предметы аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи **по договору аренды офиса** признаются в качестве расхода равномерно (ежемесячно) в течение срока аренды и составили за 2023 год – 1 080 тыс. руб. (НДС не облагается). С 01.07.2023 г. плата за аренду отсутствует (заключен договор безвозмездного пользования). **Договор заключен на неопределенный срок** и у Организации нет уверенности в продлении договоров аренды на срок свыше 12 мес. после отчетной даты (п. 11 ФСБУ 25/2018). Стоимость коммунальных услуг оплачивается Арендатором отдельно (переменные платежи), и за 2023г. их величина составила **– 194 тыс. руб.** На 2024г. арендные платежи планируются в аналогичном объеме.

Арендные платежи **по аренде земельного участка** (договор аренды ЗУ от 01.08.2020г. на срок до 31.12.2025г.) включаются непосредственно в стоимость строительства МЖД (готовой продукции) и составили **в 2023г. – 3200 тыс. руб.** В соответствии с ДС к договору аренды ЗУ с 01.01.2024г. арендная плата установлена арендодателем **в размере 100 тыс. руб. в год.**

Организация сообщает, что ценность и существенность информации по расчету ППА и арендных обязательств (АО) по этому договору аренды ЗУ от 01.08.2020г. не оправдывает затрат на ее получение (выгоды от получения информации из БО не должны превышать затраты на ее подготовку - на основании пп. 6 и 7.4 ПБУ 1/2008), т.к. оценочная величина показателей ППА и АО в этом случае несущественна (ориентировочно около 200 тыс. руб. до 31.12.2025г.), и от отсутствия этих показателей в ББ на 31.12.2023г. экономические решения пользователей ГБО-2023 Организации не могут зависеть.

Прочая информация по аренде:

- затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации: отсутствуют;
- ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды: не установлены;
- затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях: отсутствуют.



**5.2. Материальные ценности** в эксплуатации 227 тыс. руб., в т. ч.:

| | | |
|---|---|---|
| МЦ.04 | БУ | 227 |
| | Кол. | 17 |
| ККМ " Меркурий -180К" | БУ | 11 |
| | Кол. | 1 |
| Монитор Samsung21.5* | БУ | 7 |
| | Кол. | 2 |
| МФУ Kuocera | БУ | 6 |
| | Кол. | 1 |
| Принтер | БУ | 9 |
| | Кол. | 2 |
| Сейф BASTION 67т. | БУ | 38 |
| | Кол. | 1 |
| Сейф Гарант | БУ | 18 |
| | Кол. | 1 |
| Системный блок | БУ | 41 |
| | Кол. | 2 |
| Стол BS.DT.PO.11 | БУ | 33 |
| | Кол. | 1 |
| Стул BS.CH.PO.12 | БУ | 65 |
| | Кол. | 6 |

**5.3. Списанная дебиторская задолженность** с истекшим сроком ИД.

| | |
|---|---|
| 007 | 145 |
| ТверьСтройКом | 100 |
| Прочая | 45 |
| | |

## 6. Информация о событиях после отчетной даты, об условных обязательствах/активах и по прекращаемой деятельности.

**6.1. События после отчетной даты.**

Организация не имеет существенных фактов хозяйственной деятельности, перечисленных в Приложении к ПБУ 7/98, которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023г. и датой настоящих пояснений:

- о дивидендах, рекомендованных или объявленных в установленном порядке после 01.01.2023г. по результатам работы организации за отчетный год и/или прошедшие периоды;

- фактов, которые могут привести к существенным изменениям долгосрочной задолженности, величины активов и которые возникли после даты составления БО за 2023г.

- существенных корректировок прошлых периодов, которые были отражены в учете в период между 31.12.2023г. и датой подписания БО за отчетный год;

- прочих существенных фактов хозяйственной деятельности, перечисленных в Приложении к ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

**6.2. Информация по условным обязательствам (активам).**

Примечание: Информация об условных обязательствах/активах раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с п. п. 25 - 28 ПБУ 8/2010.



Организация не имеет на 31.12.2023 г.:

- таких договорных обязательств, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их нарушения;

- не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми или прочими официальными органами по поводу уплаты платежей в бюджет (в страховые фонды), административных штрафов; каких-либо прочих нарушений требований контролирующих органов, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их невыполнения;

- гарантийных обязательств Организации в отношении охраны окружающей среды;

- гарантийных обязательств в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, работ, услуг (в т.ч. обязательства застройщика перед участниками ДДУ, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства - **на 31.12.2023 отсутствуют**);

- незавершенные судебные разбирательства ООО СЗ «ТверьДомСтрой» на 31.12.2023г. отсутствуют.

**6.3. Прекращение или существенное сокращение видов деятельности** Организации не планируется. Получено разрешение на строительство очередного объекта МЖД.

**7.** ГБО организации за 2023 год подготовлена исходя из допущения **непрерывности деятельности**.

Организация не имеет существенных рисков хозяйственной деятельности и рисков получения убытков от продажи запасов или рисков невозврата дебиторской задолженности.

Ситуация, связанная с пандемией (COVID-19), в целом не оказала неблагоприятное воздействие на финансово-экономическую и хозяйственную деятельность общества в 2022-

2023гг. Влияние геополитической обстановки в мире; ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями; меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, на показателях деятельности общества, практически не сказались. Организация и ее участник не входят в санкционные списки.

Динамика чистых активов Общества за последние три года (стр. 1300 ББ): на 31.12.2021 г. – 623 тыс. руб., на 31.12.22г. – 576 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 644 тыс. руб., т.е. чистые активы Общества имеют положительную величину, больше уставного капитала (10 тыс. руб.) и без существенных изменений на протяжении последних трех лет.

Руководство сообщает, что в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, Организация:

– не имеет намерения или потребности в ликвидации, в прекращении финансово-хозяйственной деятельности (какого-либо вида основной деятельности) в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным,

– не имеет намерения в обращении за защитой от кредиторов и сможет в случае необходимости выполнить все свои обязательства и реализовать свои активы.

8. Годовая бухгалтерская отчетность за 2023г., к которой составлены настоящие пояснения является **уточненной в части пояснений к ББ и ОФР,** т.к. организация уточнила информацию о связанных сторонах и по аренде имущества (см. пп.1.6 и 5.1). В остальной части: ББ, ОФР, ОИК, ОДДС с датой утверждения от 06.03.2024г, которые были представлены в ФНС, – без изменений.

Генеральный директор _____ / Сидоренко Александр Викторович

Дата составления уточненных пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023г. – **27.04.2024.**