



БИЗНЕС-АНАЛИТИКА
АУДИТОРСКАЯ И ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аналитика»
ИНН 7106528629 КПП 710601001, ОГРН 1137154036964
300005, г. Тула, проезд 4-й Мясоово, д. 49, помещ. 1, этаж 1. Тел: +7-920-762-67-99

<https://ruanalitik.ru>

[mail: biznes.2011@list.ru](mailto:biznes.2011@list.ru)

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Основание»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Тула – 2024 год

Сведения об аудируемом лице

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Основание»
Краткое наименование:	ООО СЗ «Основание»
Место нахождения:	170042, Тверская область, Г.О. город Тверь, г. Тверь, ул. Скворцова – Степанова, д. 15, помещ. 37н
Почтовый адрес:	170042, Тверская область, Г.О. город Тверь, г. Тверь, ул. Скворцова – Степанова, д. 15, помещ. 37н
Основной государственный регистрационный номер:	1116952012946

Сведения об аудиторе

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аналитика»
Место нахождения:	300005, Тульская обл., г.о. город Тула, г. Тула, пр-д 4-й Мясново, Д. 49, помещ. 1, этаж 1
Почтовый адрес:	300005, Тульская обл., г.о. город Тула, г. Тула, пр-д 4-й Мясново, Д. 49, помещ. 1, этаж 1
Телефон / факс:	8 920 762 67 99
Основной государственный регистрационный номер:	1137154036964
Наименование саморегулируемой организации аудиторов:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	11606023811

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Основание» («Организация») (ОГРН 1116952012946, 170042, Тверская область, Г.О. город Тверь, г. Тверь, ул. Скворцова – Степанова, д. 15, помещ. 37н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор

ООО «Бизнес-Аналитика»

Квалификационный аттестат аудитора № К 020386 от 29.11.2019
выдан Минфином РФ на неограниченный срок,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ в реестре аудиторов: 21706040733



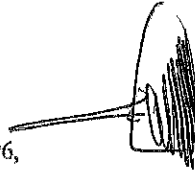
Штокман Е.А.

Руководитель аудита,

по результатам которого составлено

аудиторское заключение

Квалификационный аттестат аудитора № К 000005 от 30.05.1996,
выдан Минфином РФ на неограниченный срок,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ в реестре аудиторов: 21606084685



Андронов Л.А.

Дата 26.03.2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		91922219		
Дата (число, месяц, год)		6950134821		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300	16	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	170042, Тверская обл, г Тверь, ул Скворцова-Степанова, д. 15, помещ. 37н			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Бизнес-Аналитика"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		7106528629		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		1137154036964		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	34
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 886	11 178	11 469
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	6 313	1 921
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 886	17 491	13 424
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 146 784	910 346	440 669
	в том числе:				
	материалы		6 773	9 963	3 310
	основное производство		555 685	893 984	411 759
	товары, готовая продукция		584 326	6 399	25 600
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 006	37 649	17 373
	Дебиторская задолженность	1230	96 291	87 076	56 342
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		84 939	81 444	52 307
	расчеты с покупателями и заказчиками		10 850	5 249	1 641
	расчеты по налогам и сборам		422	212	1 555
	прочие дебиторы		80	171	839
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 927	14	294
	Прочие оборотные активы	1260	252	288	375
	Итого по разделу II	1200	1 266 260	1 035 373	515 053
	БАЛАНС	1600	1 277 146	1 052 864	528 477

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	1 780	1 780	1 780
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	284 743	194 786	190 525
	Итого по разделу III	1300	286 523	196 566	192 305
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	742 815	767 376	278 620
	в том числе:				
	кредиты		734 613	759 174	268 070
	займы		8 202	8 202	10 550
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 336	9 100	3 642
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	760 151	776 476	282 262
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	67 031	49 855	20 048
	в том числе:				
	проценты по кредитам и займам		67 031	49 855	20 048
	Кредиторская задолженность	1520	162 173	28 700	32 231
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		97 597	21 715	23 870
	расчеты с покупателями и заказчиками		4 865	4 865	5 670
	расчеты по налогам и сборам		11 642	104	267
	расчеты по страховым взносам		-	-	253
	расчеты по оплате труда		-	-	-
	расчеты с прочими кредиторами		48 069	2 016	2 071
	Доходы будущих периодов	1530	1 268	1 268	1 631
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	230 472	79 823	53 910
	БАЛАНС	1700	1 277 146	1 052 864	528 477



Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"	ИНН	91922219		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6950134821		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	455 807	27 287
	Себестоимость продаж	2120	(327 298)	(18 881)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	128 509	8 406
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	128 509	8 406
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 481)	-
	Прочие доходы	2340	56	464
	Прочие расходы	2350	(13 518)	(3 544)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	112 566	5 326
	Налог на прибыль	2410	(22 550)	(1 065)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8 059)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(14 491)	(1 065)
	Прочее	2460	(59)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	89 957	4 261

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	89 957	4 261
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Баранова Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
91922219		
6950134821		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 780				190 525	192 305
Увеличение капитала - всего:	3210					4 261	4 261
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	X
переценка имущества	3212	X					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X					
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
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	1 780	-	-	-	194 786	196 566
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	89 957	89 957
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	89 957	89 957
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	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	1 780	-	-	-	284 743	286 523

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	286 523	196 566	192 305



Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"	ИНН	91922219		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6950134821		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	507 688	19 199
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	36 604	3 116
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возвраты от поставщиков	4114	5 304	15 003
прочие поступления	4119	465 780	1 080
Платежи - всего	4120	(427 956)	(508 235)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(396 441)	(472 343)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 268)	(10 441)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(13 920)	(18 407)
возврат оплаты покупателям	4126	-	(296)
прочие платежи	4129	(8 327)	(6 748)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	79 732	(489 036)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(53 258)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(53 258)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(53 258)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	414 690	491 104
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	414 690	491 104
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	(439 251)	(2 348)
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	(439 251)	(2 348)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(24 561)	488 756
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 913	(280)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14	294
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 927	14
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	291	(291)	-	-	-	-	291	(291)
	5110	за 2022г.	291	(257)	-	-	-	-	291	(291)
В том числе:										
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	291	(291)	-	-	-	-	291	(291)
	5111	за 2022г.	291	(257)	-	-	(34)	-	291	(291)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации		убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	11 664	(486)	-	-	-	(292)	-	-	-	-	11 664	(778)	
	5210	за 2022г.	11 664	(194)	-	-	-	(292)	-	-	-	-	11 664	(486)	
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	11 664	(486)	-	-	-	(292)	-	-	-	-	11 664	(778)	
	5211	за 2022г.	11 664	(194)	-	-	-	(292)	-	-	-	-	11 664	(486)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	5 521	5 521	5 521
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	-	-	-



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	первоначальная стоимость				накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	910 346	-	910 346	1 238 815	(1 002 377)	-	X	1 146 784	-	1 146 784	
	5420	за 2022г.	440 669	-	440 669	617 246	(147 569)	-	X	910 346	-	910 346	
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	9 963	-	9 963	95 870	(99 060)	-	98 507	6 773	6 773	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	3 310	-	3 310	134 949	(128 296)	-	124 541	9 963	9 963		
	5402	за 2023г.	6 399	-	6 399	606 311	(28 383)	-	-	584 326	584 326		
Товары для перепродажи	5422	за 2022г.	25 240	-	25 240	-	(18 841)	-	-	6 399	6 399		
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2022г.	360	-	360	6	(366)	-	-	-	-		
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5405	за 2023г.	893 984	-	893 984	535 646	(873 946)	-	-	555 685	555 685		
Прочие запасы и затраты	5425	за 2022г.	411 759	-	411 759	482 291	(66)	-	-	893 984	893 984		
	5406	за 2023г.	-	-	-	988	(988)	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-



Баранова Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	87 076	-	340 623	-	-	(331 408)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 291
	5530	за 2022г.	56 342	-	65 707	-	-	(34 588)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 076
в том числе:																		
	5511	за 2023г.	5 249	-	43 117	-	-	(37 516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 850
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	1 641	-	5 165	-	-	(1 557)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 249
Авансы выданные	5512	за 2023г.	81 444	-	286 157	-	-	(282 662)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 939
	5532	за 2022г.	52 307	-	60 392	-	-	(31 255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 444
Прочая	5513	за 2023г.	383	-	11 349	-	-	(11 290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	502
	5533	за 2022г.	2 394	-	150	-	-	(1 776)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	383
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	87 076	-	340 623	-	-	(331 408)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 291
	5520	за 2022г.	56 342	-	65 707	-	-	(34 588)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 076

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	767 376	414 690	-	(439 251)	-	-	-	-	742 815
	5571	за 2022г.	278 620	491 104	-	(2 348)	-	-	-	-	767 376
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	759 174	414 690	-	(439 251)	-	-	-	-	734 613
	5572	за 2022г.	268 070	491 104	-	-	-	-	-	-	759 174
займы	5553	за 2022г.	8 202	-	-	-	-	-	-	-	8 202
	5573	за 2022г.	10 560	-	-	(2 348)	-	-	-	-	8 202
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	78 555	924 045	-	(1 074 694)	-	-	-	-	229 204
	5580	за 2022г.	52 279	20 841	29 949	(24 203)	(311)	-	-	-	78 555
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	21 715	401 465	-	(477 347)	-	-	-	-	97 597
	5581	за 2022г.	23 870	16 372	-	(18 216)	(311)	-	-	-	21 715
авансы полученные	5562	за 2022г.	4 865	16 909	-	(16 909)	-	-	-	-	4 865
	5582	за 2022г.	5 670	-	-	(805)	-	-	-	-	4 865
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	104	33 410	-	(44 948)	-	-	-	-	11 642
	5583	за 2022г.	620	4 468	-	(4 984)	-	-	-	-	104
кредиты	5564	за 2022г.	49 855	53 415	-	(70 591)	-	-	-	-	67 031
	5584	за 2022г.	20 048	-	29 949	(142)	-	-	-	-	49 855
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2 016	418 846	-	(464 899)	-	-	-	-	48 069
	5586	за 2022г.	2 071	1	-	(56)	-	-	-	-	2 016
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	845 931	1 338 735	-	(1 513 945)	-	X	-	-	972 019
	5570	за 2022г.	330 899	511 945	29 949	(26 551)	(311)	X	-	-	845 931

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	98 867	128 305
Расходы на оплату труда	5620	10 679	12 017
Отчисления на социальные нужды	5630	2 049	2 166
Амортизация	5640	292	325
Прочие затраты	5650	455 039	339 092
Итого по элементам	5660	566 926	481 905
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(239 628)	(463 024)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	327 298	18 881

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



Баранова Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Баранова Ирина
 Николаевна
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	113 192	309 908	105 900
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	113 192	309 908	105 900
Выданные - всего	5810	1 780	1 780	1 780
в том числе:				
Договор залога доли в УК	5811	587	587	587
Договор залога доли в УК	5812	588	588	588
Договор залога доли в УК	5813	605	605	605



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО СЗ «Основание»

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Основание»

- юридический адрес организации - 170042, Тверская обл., Тверь г., Скворцова-Степанова ул., дом № 15, помещение 37н;

ОГРН 1116952012946

ИНН 6950134821

КПП 695201001

- основные виды деятельности – услуги застройщика (деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве);

- численность работающих на 01.01.2024 г. – 15 чел.;

- единоличный исполнительный орган – генеральный директор Баранова Ирина Николаевна.

Сведения о бенефициарных владельцах:

Баранова И.Н.

Ламанов С.Е.

Панкратьев Н.А.

2. Сведения, относящиеся к учетной политике

В аудлируемом периоде действовала учетная политика, утвержденная приказом № 07/БУХ от 31.12.2015 с изменениями, внесенными приказом № 06/БУХ от 31.12.2020:

1. Общество не применяет посреднический вариант признания доходов и расходов для целей бухгалтерского учета. На счете 90.1 и в Отчете о финансовых результатах (стр. 2110 «Выручка») общество отражает доходы по строительству переданных дольщикам квартир (по каждому дольщику).
2. На счете 90.2 и в Отчете о финансовых результатах (стр. 2120 «Себестоимость продаж») в составе расходов отражаются затраты, осуществленные по строительству переданных дольщикам квартир (по каждому дольщику), за счет средств дольщиков.
3. Финансовый результат для целей бухгалтерского учета определяется при наличии следующих условий: передачи объектов дольщикам по актам и завершения расходования средств участников на создание объектов (по каждому дольщику) и отражается по стр. 2200 «Прибыль (убыток) от продаж» Отчета о финансовых результатах.
4. Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
5. Учет капитальных вложений (долгосрочных инвестиций) осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».
6. Учет запасов, сырья и материалов с 01.01.2021 г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.
При формировании в учете НЗП и стоимости готовой продукции определять полную производственную себестоимость, то есть с учетом общехозяйственных расходов - на содержание застройщика, непосредственно связанных со строительством объекта (п. 26 ФСБУ 5/2019)

7. Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. По займам (кредитам), полученным для создания объекта строительства, сумма процентов включается в стоимость строительства.
8. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. (Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)
- Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. п.21, 22 ПБУ 18/02).

2.1 Изменения в учетной политике

В 2023 году в учетную политику Общества внесены следующие изменения.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» применять с 01.01.2024 г.

Последствия изменения учетной политики отражать альтернативным способом (п. 53-54 ФСБУ 14/2022. Выбранный Обществом способ подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности за 2024 год (п. 56 ФСБУ 14/2022).

3. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

В 2023 году сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не начислялся.

4. Дополнительные данные

4.1 Состав выручки

Выручка	(тыс. руб.)	
	За январь – декабрь 2023 г.	За январь – декабрь 2022 г.
Услуги застройщика по строительству (не облагаемые НДС)	132 379	0
Услуги застройщика по строительству (облагаемые НДС)	20 752	0
Продажа товаров и готовой продукции (не облагаемых НДС)	37 837	26 340
Продажа товаров и готовой продукции (облагаемых НДС)	3 833	514
Прочие работы и услуги (облагаемые НДС)	550	433
Средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат на строительство объектов недвижимости	260 456	
Итого:	455 807	27 287

4.2 Состав прочих доходов и расходов:

(тыс. руб.)

Прочие доходы	2023 год		2022 год	
Реализация имущества, ТМЦ		17		
Субсидии, компенсации		33		119
Кредиторская задолженность с истекшим сроком давности		6		344
Прочие доходы				1
Итого:		56		464
Прочие расходы				
Банковское обслуживание		566		1 800
Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности		19		385
Госпошлина		1 170		49
Налог на имущество		508		271
Коммунальные платежи				13
Прочие расходы по сданным объектам		9 960		458
Расходы не принимаемые в целях налога на прибыль		184		432
Штрафы, пени, неустойки		1008		
Продажа ТМЦ		17		
Прочие расходы		86		87
Итого:		13 518		3 495
Прочее				
Списан ошибочно рассчитанный ОНА		59		

4.3 Текущий налог на прибыль.

Налог на прибыль за 2023 год – 22 550 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 8 059 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль – 14 491 тыс.руб. обусловлен признанием отложенных налоговых активов в связи с вероятностью того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:

- условный расход по налогу на прибыль 22 513 тыс. руб.
- отложенный налоговый актив – 6 254 тыс. руб.
- отложенное налоговое обязательство – 8 237 тыс. руб.
- постоянный налоговый расход – 37 тыс.руб.

$$\text{ТНП } 8\,059 = \text{УР } 22\,513 - \text{ОНА } 6\,254 - \text{ОНО } 8\,237 + \text{ПНР } 37.$$

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток на начало года		Возникло за отчетный год		Погашено за отчетный год		Остаток на конец года	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
	Отложенные налоговые активы	1 921	6 313	4 392			6 313	6 313
Отложенные налоговые обязательства	3 642	9 100	5 870	13 544	412	5 308	9 100	17 336

4.4 Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства	Год, закончившийся 31 декабря		
	2022 год тыс.руб.	2023 год тыс.руб.	Срок гашения кредитов, займов и процентов
Банк ВТБ (ПАО) (% ставка расчетная исходя из условий договора. На 31.12.2022 – 5,09%)	586 780	219 749	23.12.2025
Банк ВТБ (ПАО) (% ставка расчетная исходя из условий договора. На 31.12.2022 – 13,16%)	172 394	514 864	04.05.2027
ООО «Артель» (12,5%)	8 202	8 202	31.03.2026
Итого:	767 376	742 815	X

Кредиты с истекающим фиксированным сроком погашения у общества отсутствуют. Условия кредитных договоров соблюдаются.

4.5 Информация о залоге

В соответствии с договорами залога, доли участников в Уставном капитале Общества переданы в залог Банку ВТБ ПАО.

4.6 Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

4.7 Прекращенных операций нет.

4.8 События после отчетной даты отсутствуют.

5. Порядок формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 г. составлена в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, действующими в Российской Федерации.

6. Сведения о связанных сторонах

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Характер проводимых операций
Баранова Ирина Николаевна Генеральный директор	Трудовые	Расчеты по оплате труда
ООО «Артель» Баранова Ирина Николаевна - участник 100%	Получены займы Договоры на выполнение СМР	Расчеты по договорам займа Расчеты
ООО «Артель» Баранова Ирина Николаевна - участник 100%	Аренда недвижимого имущества, принадлежащего ООО СЗ «Основание»	Расчеты по аренде
ООО «Артель» Баранова Ирина Николаевна – участник 100%	Договоры на выполнение СМР	Расчеты
ООО «Тверской страндарт» Баранова Ирина Николаевна – участник 100%	Договоры на выполнение СМР	Расчеты

ООО «Тверской стандарт» Баранова Ирина Николаевна – участник 100%	Аренда недвижимого имущества, принадлежащего ООО СЗ «Основание». Аренда движимого имущества, принадлежащего ООО «Тверской стандарт». Продажа и покупка ТМЦ	Расчеты по аренде
---	--	-------------------

Основной управленческий персонал включает Генерального директора и заместителя генерального директора.

ФИО должность	Краткосрочные вознаграждения (тыс.руб.)	Страховые Взносы (тыс.руб.)	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	Иные Долгосрочные вознаграждения
2023 год						
Генеральный директор Баранова И.Н.	2 271,3	370,5	Нет	Нет	Нет	Нет
2022 год						
Генеральный директор Баранова И.Н.	2 210,2	355,6	Нет	Нет	Нет	Нет
Заместитель генерального директора Панкратьев Н.А.	694,7	89,5	Нет	Нет	Нет	Нет

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу, в совокупности и по каждому из видов выплат являются краткосрочными – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода, выплачивались в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Иных вознаграждений, долгосрочных – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждений в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе в отчетном периоде не производились.

В отчетном периоде ООО СЗ «Основание» проводило операции со связанными сторонами, ООО «Тверской стандарт» и ООО «Артель». Генеральный директор ООО СЗ «Основание» - единственный участник ООО «Тверской стандарт» и ООО «Артель».

Виды операций с ООО «Тверской стандарт»:

1. Выполнение работ по СМР.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 7 042 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 – 12 548 тыс.руб.

Предъявлено за СМР за 2022г. – 210 331 тыс.руб.

Погашено за 2022г. – 199 087 тыс.руб.

Выплачено авансов за 2022г. – 6 481 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 18 286 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 – 19 029 тыс.руб.

Задолженность текущая.

Форма расчетов - безналичная.

Кредиторская задолженность на 01.01.2023 – 18 286 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2023 – 19 029 тыс.руб.
Предъявлено за СМР за 2022г. – 196 987 тыс.руб.
Погашено за 2023г. – 126 102 тыс.руб.
Выплачено авансов за 2023г. – 51 786 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 89 189 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2023 – 61 760 тыс.руб.
Задолженность текущая.
Форма расчетов - безналичная.

2. Предоставление в аренду движимого и недвижимого имущества.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 – 83 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2022г. – 360 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 300 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2022 – 143 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

Дебиторская задолженность на 01.01.2023 – 143 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2023г. – 360 тыс.руб.
Погашено за 2023г. – 503 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2023 – (нет) тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

3. Предоставление в аренду движимого имущества

Задолженность на 01.01.2022 – 90 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2022г. – 360 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 390 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 60 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

Задолженность на 01.01.2023 – 60 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2023г. – 360 тыс.руб.
Погашено за 2023г. – 150 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 270 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

4. Покупка ТМЦ

Задолженность на 01.01.2022 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2022г. – 20 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 20 тыс.руб.
Форма расчетов – нет

Задолженность на 01.01.2023 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2023г. – 17 тыс.руб.
Погашено за 2023г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 17 тыс.руб.
Форма расчетов – нет

5. Продажа ТМЦ

Задолженность на 01.01.2022 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2022г. – 26 250 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 21 194 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 5 056 тыс.руб.
Форма расчетов – безналичная

Задолженность на 01.01.2023 – 5 056 тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2023г. – 25 тыс.руб.
Погашено за 2023г. – 5 081 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – (нет) тыс.руб.
Форма расчетов – безналичная

Виды операций с ООО «Артель»:

1. Выполнение работ по СМР.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – (нет) тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2022 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за СМР за 2022г. – 25 220 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 24 994 тыс.руб.
Выплачено авансов за 2022г. – 13 771 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 226 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2022 – 13 771 тыс.руб.
Задолженность текущая.
Форма расчетов - безналичная.

Дебиторская задолженность на 01.01.2023 – 13 771 тыс.руб.
Предъявлено за СМР за 2023г. – 74 344 тыс.руб.
Погашено за 2023г. – 74 344 тыс.руб.
Выплачено авансов за 2023г. – 4 267 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 226 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2023 – 4 267 тыс.руб.
Задолженность текущая.
Форма расчетов - безналичная.

2. Предоставление в аренду движимого имущества

Задолженность на 01.01.2022 – 57 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2022г. – 160 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 167 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 50 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

Задолженность на 01.01.2023 – 50 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2023г. – 300 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 350 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – (нет) тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

3. Получение займов.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 8 250 тыс.руб.

Получено займов за 2022г. – 0 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 48 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 8 202 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

Кредиторская задолженность на 01.01.2023 – 8 200 тыс.руб.
Получено займов за 2023г. – (нет) тыс.руб.
Погашено за 2023г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 8 202 тыс.руб.
Форма расчетов - нет.

В отчетном периоде ООО СЗ «Основание» проводило операции со связанной стороной – Генеральным директором ООО СЗ «Основание», участником Общества.

Виды операций: Получена предварительная оплата за недвижимость

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 4 320 тыс.руб.
Получено за 2022г. – 0 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 4 320 тыс.руб.
Форма расчетов - наличная.

Кредиторская задолженность на 01.01.2023 – 4 320 тыс.руб.
Получено за 2023г. – 0 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 4 320 тыс.руб.
Форма расчетов - нет.

7. Информация о забалансовых счетах

На забалансовом счете 001 на 31.12.2023 года числится арендованный автомобиль LEXUS RX300 стоимостью 5 520 853,68 руб. Договор аренды от 30.09.2023 г., срок аренды до 30.09.2024 г., продление договора не предусмотрено. Право пользования активом и обязательство по аренде не признавались.

На забалансовом счете 008 на 31.12.2023 года числятся средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, на сумму 113 192 147 руб.

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию различного рода рисков (финансовых, рыночных, правовых, репутационных и др.), которые могут носить как внутренний, так и внешний характер. Некоторые из этих рисков способны существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками, с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками.

Риски связаны с изменением налогового законодательства.

В налоговом законодательстве произошли изменения, направленные против использования агрессивных структур налогового планирования.

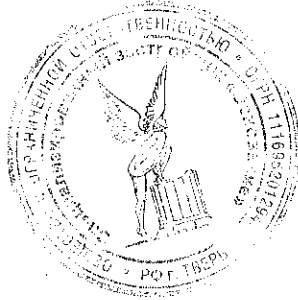
Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут

предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения существующего положения Общества, в котором оно находится в связи с налоговым, законодательством, является высокой.

Генеральный директор
ООО СЗ «Основание»

20 марта 2024 г.



И.Н.Баранова