



БИЗНЕС-АНАЛИТИКА

АУДИТОРСКАЯ И ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аналитика»
ИНН 7106528629 КПП 710601001, ОГРН 1137154036964
300034, г. Тула, ул. Революции, д. 39, оф. 207. Тел: +7-920-762-67-99
117546, г. Москва, ул. Подольских курсантов, д. 34 стр. 2. Тел: +7-977-577-33-57

<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 – 2023 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:	300034, Тула г., Революции ул., дом 39, офис 207, этаж 2
Почтовый адрес:	300034, Тула г., Революции ул., дом 39, офис 207, этаж 2
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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). 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 29.11.2004
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 11.04.2023 г.

Генеральный директор

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.A. Shokman".

Штокман Е.А.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"	по ОКПО 91922219		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6950134821		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	170042, Тверская обл, Тверь г, Скворцова-Степанова ул, д. № 15, пом. 37н			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Бизнес-Аналитика"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7106528629
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1137154036964

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	34	101
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 178	11 469	4
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 313	1 921	3 056
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	300 883
	в том числе:				
	незавершенное строительство застройщика		-	-	177 226
	земельные участки		-	-	123 657
	Итого по разделу I	1100	17 491	13 424	304 044
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	910 346	440 669	74 564
	в том числе:				
	материалы		9 963	3 310	830
	основное производство		893 984	411 759	55 731
	товары, готовая продукция		6 399	25 600	18 003
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37 649	17 373	10 433
	Дебиторская задолженность	1230	87 076	56 342	18 271
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		81 444	52 307	17 261
	расчеты с покупателями и заказчиками		5 249	1 641	97
	расчеты по налогам и сборам		212	1 555	-
	расчеты с прочими дебиторами		171	839	913
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14	294	433
	Прочие оборотные активы	1260	288	375	200
	Итого по разделу II	1200	1 035 373	515 053	103 901
	БАЛАНС	1600	1 052 864	528 477	407 945

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	194 786	190 525	182 847
	Итого по разделу III	1300	196 566	192 305	184 627
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	767 376	278 620	96 200
	в том числе:				
	кредиты		759 174	268 070	61 059
	займы		8 202	10 550	35 141
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 100	3 642	3 992
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	776 476	282 262	100 192
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	49 855	20 048	10 349
	в том числе:				
	проценты по кредитам и займам		49 855	20 048	10 349
	Кредиторская задолженность	1520	28 700	32 231	83 181
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 715	23 870	69 537
	расчеты с покупателями и заказчиками		4 865	5 670	4 947
	расчеты по налогам и сборам		104	367	7 592
	расчеты по страховым взносам		-	253	163
	расчеты по оплате труда		-	-	677
	расчеты с прочими кредиторами		2 016	2 071	265
	Доходы будущих периодов	1530	1 268	1 631	29 595
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79 823	53 910	123 126
	БАЛАНС	1700	1 052 864	528 477	407 945



Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	91922219		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6950134821		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	27 287	154 425
	Себестоимость продаж	2120	(18 881)	(138 441)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 406	15 984
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 406	15 984
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(770)
	Прочие доходы	2340	464	324
	Прочие расходы	2350	(3 544)	(5 936)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 326	9 602
	Налог на прибыль	2410	(1 065)	(1 920)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 135)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 065)	(785)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 261	7 682

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 261	7 682
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель _____
 (подпись)

Баранова Ирина
 Николаевна

 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
91922219		
6950134821		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Основание"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 780				182 847	184 627
Увеличение капитала - всего:	3210					7 682	7 682
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 682	7 682
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						
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		
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 2021 г.	3200	1 780	-	-	-	190 525	192 305
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	4 261	4 261
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 261	4 261
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:							
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 2022 г.	3300	1 780	-	-	-	194 786	196 566

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	196 566	192 305	184 627



Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 199	112 991
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 116	111 898
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат оплаты от поставщиков	4114	15 003	177
прочие поступления	4119	1 080	916
Платежи - всего	4120	(508 235)	(295 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(472 343)	(244 621)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 441)	(9 635)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(930)
налога на прибыль организаций	4124	-	(6 322)
возврат оплаты покупателям	4125	(296)	(587)
НДС	4126	(18 407)	(15 400)
прочие платежи	4129	(6 748)	(18 304)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(489 036)	(182 808)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	250
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	250
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	250

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	491 104	243 934
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	491 104	243 934
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	(2 348)	(61 515)
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	(2 348)	(61 515)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	488 756	182 419
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(280)	(139)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	294	433
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14	294
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Баранова Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 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		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	291	(257)	-	-	(34)	-	-	291	(291)
	5110	за 2021г.	291	(190)	-	-	(67)	-	-	291	(257)
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	291	(257)	-	-	(34)	-	-	291	(291)
	5111	за 2021г.	291	(190)	-	-	(67)	-	-	291	(257)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	2	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	2	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель
Баранова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	11 664	(194)	-	-	-	-	-	11 664	(486)
	5210	за 2021г.	1 573	(1 573)	11 664	1 573	(292)	(194)	-	11 664	(194)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	11 664	(194)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	11 664	-	(292)	(194)	-	11 664	(486)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	1 573	(1 573)	-	1 573	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	11 664	(11 664)	-	
в том числе:							
Нежилое помещение №37н по ул.Скворцова-Степанова, 15	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	11 664	(11 664)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	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)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	440 669	-	440 669	617 246	(147 569)	-	X	910 346	-	910 346	
	5420	за 2021г.	375 447	-	375 447	407 576	(342 356)	-	X	440 667	-	440 667	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	3 310	-	3 310	134 949	(128 296)	-		9 963	-	9 963	
	5421	за 2021г.	830	-	830	79 270	(76 791)	-		3 310	-	3 310	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	25 240	-	25 240	-	(18 841)	-		6 399	-	6 399	
	5422	за 2021г.	17 367	-	17 367	118 579	(110 706)	-		25 240	-	25 240	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	360	-	360	6	(366)	-		-	-	-	
	5423	за 2021г.	636	-	636	3	(279)	-		360	-	360	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	411 759	-	411 759	482 291	(66)	-		893 984	-	893 984	
	5425	за 2021г.	356 614	-	356 614	209 594	(154 450)	-		411 759	-	411 759	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	131	(131)	-		-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

25

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		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	56 342	-	65 707	-	(34 588)	(385)	-	-	-	-	-	-	-	-	87 076
	5530	за 2021г.	18 271	-	41 156	-	(3 360)	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	56 342
Авансы выданные	5511	за 2022г.	1 641	-	5 165	-	(1 557)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 249
	5531	за 2021г.	97	-	1 584	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 641
Прочая	5512	за 2022г.	52 307	-	60 392	-	(31 255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 444
	5532	за 2021г.	17 261	-	36 500	-	(1 450)	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	52 307
Итого	5513	за 2022г.	2 394	-	150	-	(1 776)	(385)	-	-	-	-	-	-	-	-	383
	5533	за 2021г.	913	-	3 072	-	(1 870)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 394
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	56 342	-	65 707	-	(34 588)	(385)	-	-	-	-	-	-	-	-	87 076
	5520	за 2021г.	18 271	-	41 156	-	(3 360)	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	56 342

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	278 620	491 104	-	(2 348)	-	-	-	-	767 376
	5571	за 2021г.	96 200	243 934	-	(61 514)	-	-	-	-	278 620
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	268 070	491 104	-	(36 923)	-	-	-	-	759 174
	5572	за 2021г.	61 059	243 934	-	(2 348)	-	-	-	-	268 070
займы	5553	за 2022г.	10 550	-	-	(2 348)	-	-	-	-	8 202
	5573	за 2021г.	35 141	-	-	(24 591)	-	-	-	-	10 550
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	52 279	20 841	29 949	(24 203)	(311)	-	-	-	78 555
	5580	за 2021г.	93 530	20 930	11 201	(73 382)	-	-	-	-	52 279
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	23 870	16 372	-	(18 216)	(311)	-	-	-	21 715
	5581	за 2021г.	69 537	4 563	63	(50 293)	-	-	-	-	23 870
авансы полученные	5562	за 2022г.	5 670	2 455	-	(805)	-	-	-	-	4 865
	5582	за 2021г.	4 947	2 455	-	(1 732)	-	-	-	-	5 670
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	620	4 468	-	(4 984)	-	-	-	-	104
	5583	за 2021г.	7 755	334	-	(7 469)	-	-	-	-	620
кредиты	5564	за 2022г.	20 048	-	29 949	(142)	-	-	-	-	49 855
	5584	за 2021г.	10 349	-	11 138	(1 439)	-	-	-	-	20 048
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2 071	1	-	(56)	-	-	-	-	2 016
	5586	за 2021г.	942	13 578	-	(12 449)	-	-	-	-	2 071
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	330 899	511 945	29 949	(26 551)	(311)	X	X	-	845 931
	5570	за 2021г.	189 730	264 864	11 201	(134 896)	-	X	X	-	330 899

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	128 305	76 657
Расходы на оплату труда	5620	12 017	10 203
Отчисления на социальные нужды	5630	2 166	1 878
Амортизация	5640	325	261
Прочие затраты	5650	339 478	204 976
Итого по элементам	5660	482 291	293 975
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(463 410)	(155 534)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18 881	138 441

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



**Баранова Ирина
Николаевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель

(подпись)

Баранова Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	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)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	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:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Баранова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 01.01.2023 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 аудируемом 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 с 01.01.2021 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения данного Стандарта отображаются альтернативным способом. Показатели в балансе по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019, а в отчете о финансовых результатах – за 2020 год, не пересчитывать.
5. Учет капитальных вложений (долгосрочных инвестиций) с 01.01.2021 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». В соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения данного Стандарта отображаются перспективно.

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.
В соответствии с п. 47 и 48 ФСБУ 5/2019 последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения данного Стандарта отображаются перспективно.
В связи с этим (Письмо Минфина России от 12.03.2021 N 07-01-09/17431):
- руководствоваться новыми правилами учета только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;
 - в отношении отпущенных в производство объектов, которые по правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухучете в составе запасов, использовать способы ведения бухучета (включая способы погашения стоимости), избранные до начала применения этого стандарта;
 - при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитывать.
- 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).

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

В 2022 году сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не начислялся.

По состоянию на 01.01.2022г. и на 31.12.2022г. для целей бухгалтерского учета резерв на оплату отпусков не начислялся.

4. Дополнительные данные

4.1 Состав выручки

Выручка	(тыс. руб.)	
	За январь – декабрь 2022 г.	За январь – декабрь 2021 г.
Услуги застройщика по строительству (не облагаемые НДС)		7 643
Услуги застройщика по строительству (облагаемые НДС)		0

Продажа товаров и готовой продукции (не облагаемых НДС)	26 340	118 688
Продажа товаров и готовой продукции (облагаемых НДС)	514	5 465
Прочие работы и услуги (облагаемые НДС)	433	109
Средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат на строительство объектов недвижимости		22 520
Итого:	27 287	154 425

4.2 Состав прочих доходов и расходов:

(тыс. руб.)

Прочие доходы	2022 год	2021 год
Реализация имущества		250
Возврат обязательных отчислений в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства		74
Субсидия	119	
Кредиторская задолженность с истекшим сроком давности	344	
Прочие доходы	1	
Итого:	464	324
Прочие расходы		
Банковское обслуживание	1 800	120
Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	385	4
Проценты по кредитам		770
Госпошлина	49	667
Налог на имущество	271	407
Коммунальные платежи	13	851
Прочие расходы по сданным объектам	458	908
Расходы не принимаемые в целях налога на прибыль	432	80
Штрафы, пени, неустойки		2 235
Внереализационные расходы		531
Обязательные отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства		
Расходы, связанные с реализацией имущества		
Ликвидация основных средств		
Продажа ТМЦ		
Прочие расходы	87	133
Итого:	3 495	20 050

4.3 Текущий налог на прибыль.

Налог на прибыль за 2022 год (20%) – 1 065 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 0 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль – 1 065 тыс.руб.

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 1 065 тыс. руб.
- отложенный налоговый актив – 0 тыс. руб.
- отложенное налоговое обязательство – 1065 тыс. руб.

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	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Отложенные налоговые активы	3 056	1 921		4 392	1 135		1 921	6 313
Отложенные налоговые обязательства	3 992	3 642	1 976	5 870	2 326	412	3 642	9 100

4.4 Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства	Год, закончившийся 31 декабря		
	2021 год тыс.руб.	2022 год тыс.руб.	Срок гашения кредитов, займов и процентов
Банк ВТБ (ПАО) (% ставка расчетная исходя из условий договора. На 31.12.2022 – 5,09%)	268 080	586 780	23.12.2025
Банк ВТБ (ПАО) (% ставка расчетная исходя из условий договора. На 31.12.2022 – 13,16%)		172 394	04.05.2027
ООО «Артель» (12,5%)	8 250	8 202	31.03.2026
ООО «БЕЛТОРГ» (% - Учетная ставка Банка России+2%)	2 300		31.03.2026
Итого:	278 620	767 376	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

В следствии происходящих внешнеполитических событий произошло падение финансовых рынков, непрогнозируемые изменения курсов валют, введение санкций. Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

5. Порядок формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 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 «Белторг» Панкратьев Николай Александрович – участник 50% Ламанов Сергей Евстафьевич – участник 50%	Получены займы	Расчеты по договорам займа
ООО «Тверской страндарт» Баранова Ирина Николаевна – участник 100%	Договоры на выполнение СМР	Расчеты
ООО «Тверской страндарт» 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
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

2021 год						
Генеральный директор Баранова И.Н.	1 791,9	292,2	Нет	Нет	Нет	Нет
Заместитель генерального директора Панкратьев Н.А.	620,8	117,4	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 01.01.2021 – 13 076 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021 – 4 000 тыс.руб.

Предъявлено за СМР за 2021г. – 80 312 тыс.руб.

Погашено за 2021г. – 86 346 тыс.руб.

Выплачено авансов за 2021г. – 8 548 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 7 042 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 – 12 548 тыс.руб.

Задолженность текущая.

Форма расчетов - безналичная.

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.

2. Предоставление в аренду движимого и недвижимого имущества.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021 – 33 тыс.руб.

Предъявлено арендной платы за 2021г. – 305 тыс.руб.

Погашено за 2021г. – 255 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 – 83 тыс.руб.

Форма расчетов - безналичная.

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.

3. Предоставление в аренду движимого имущества

Задолженность на 01.01.2021 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2021г. – 90 тыс.руб.
Погашено за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 90 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

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.

4. Покупка ТМЦ

Задолженность на 01.01.2021 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Погашено за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – (нет) тыс.руб.

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

5. Продажа ТМЦ

Задолженность на 01.01.2021 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Погашено за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – (нет) тыс.руб.

Задолженность на 01.01.2022 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за ТМЦ за 2022г. – 26 250 тыс.руб.
Погашено за 2022г. – 22 194 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 4 056 тыс.руб.
Форма расчетов – нет

Виды операций с ООО «Артель»:

1. Выполнение работ по СМР.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – (нет) тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2021 – (нет) тыс.руб.
Предъявлено за СМР за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Погашено за 2021г. – (нет) тыс.руб.

Выплачено авансов за 2021г. – (нет) тыс.руб
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – (нет) тыс.руб
Дебиторская задолженность на 31.12.2021 – (нет) тыс.руб

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.

2. Предоставление в аренду движимого имущества

Задолженность на 01.01.2021 – 57 тыс.руб.
Предъявлено арендной платы за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Погашено за 2021г. – (нет) тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – (нет) тыс.руб.

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.

3. Получение займов.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – 9 141 тыс.руб.
Получено займов за 2021г. – 0 тыс.руб.
Погашено за 2021г. – 891 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 8 250 тыс.руб.
Форма расчетов - безналичная.

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.

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 01.01.2021 – 2 240 тыс.руб.
Получено за 2021г. – 2 080 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 4 320 тыс.руб.
Форма расчетов - наличная.

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.

В отчетном периоде ООО СЗ «Основание» проводило операции со связанной стороной, ООО «Белторг».

Виды операций: получение займов

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – 26 000 тыс.руб.

Получено займов за 2021г. – 0 тыс.руб.

Погашено за 2021г. – 23 700 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 2 300 тыс.руб.

Форма расчетов - безналичная.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 2 300 тыс.руб.

Получено займов за 2022г. – 0 тыс.руб.

Погашено за 2022г. – 2 300 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 0 тыс.руб.

Форма расчетов - безналичная.

7. Информация о забалансовых счетах

На забалансовом счете 001, на 31.12.2022 года числится арендованный автомобиль LEXUS RX300 стоимостью 5 520 853,68 руб. Договор аренды от 01.10.2022 г., срок аренды до 30.09.2023 г., продление договора не предусмотрено. Право пользования активом и обязательство по аренде не признавались.

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 проверке 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.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор
ООО СЗ «Основание»

29 марта 2023 г.



И.Н.Баранова