

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»  
за 2023 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» (ОГРН 1196658086767, 620100, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Ткачей стр.23, оф.13/12), 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 за 2023 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 аудируемого лица 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1», прекратить его

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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1».

### ***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 стговор, 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» 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 аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель по аудиту, действует на основании доверенности № 1 от 01.03.2022 сроком до 01.03.2025,

(квалификационный аттестат аудитора К 025616 выдан в соответствии с Приказом Минфина РФ № 7 от 20.01.2006). Включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 19.02.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006054912.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, действует на основании доверенности № 1 от 01.03.2022 сроком до 01.03.2025,

(квалификационный аттестат аудитора К 025616 выдан в соответствии с Приказом Минфина РФ № 7 от 20.01.2006). Включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 19.02.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006054912.

Д.В. Петухов

Д.В. Петухов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Независимых Аудиторов»,  
ОГРН 1096674002996,  
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 72, оф. 523/8.  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 12006043705

«18» апреля 2024 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»</b>	ИНН	6678105731		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Местонахождение (адрес)  
**620100, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Ткачей, стр. 23, офис 13/12**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6674325165</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1096674002996</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	208 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	208 000	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	1 404 278	313 849	180 102
	в том числе:				
	Незавершенное производство по стоительству	1211	1 404 278	313 849	180 102
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	167 284	69 814	557
	в том числе:				
	Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам		166 828	69 814	425
	Прочая		456	-	132
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	266 650	1 000 293	17
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	1251	80	293	17
	Денежные средства на аккредитиве	1252	266 569	1 000 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	367	519	1
	Итого по разделу II	1200	1 838 579	1 384 475	180 677
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 046 579	1 384 475	180 677

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	58	(156)	(130)
	Итого по разделу III	1300	68	(146)	(120)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	1 949 755	1 236 898	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 949 755	1 236 898	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1510	42	48	99 056
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	96 574	147 675	81 741
	в том числе:				
	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками		96 336	147 600	81 313
	Прочая		237	75	428
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	140	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	96 756	147 723	180 797
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 046 579	1 384 475	180 677



Руководитель

(подпись)

Медведев Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»</b>	ИНН	6678105731		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКOPФ / OKФC	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	456	-
	Проценты к уплате	2330	(242)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	214	(27)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	214	(27)

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	214	(27)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Медведев Николай  
Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024

**Отчет об изменении капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
ИНН		
6678105731		
ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКФС / ОКФС		
12300		
16		
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»

по ОКТО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(130)	(120)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1	1
За 2022 г.							
В том числе:							
Чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	1	1
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(27)	(27)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(27)	(27)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(156)	(146)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	214	214
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	214	214
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	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	58	68

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	68	(146)	(120)

Руководитель

Медведев Николай Юрьевич  
(подпись) (подпись)

29 марта 2024 г.



12

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1»</b>	ИНН	<b>6678105731</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 154 463)	(93 540)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 149 795)	(88 268)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 561)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 985)	(483)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 122)	(4 789)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 154 463)	(93 540)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(208 000)	-
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	(208 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(208 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	629 480	1 094 416
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	629 480	1 094 416
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	(660)	(600)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(660)	(600)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	628 820	1 093 816
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(733 643)	1 000 276
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 000 293	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	266 650	1 000 293
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Медведев Николай Юрьевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



Приложение 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» за 2023  
год(тыс. руб.)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

к/л

**2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств**

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

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Дстройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-

### 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	208 000	-	-	456	-	-	-	208 000
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:												
Выданные займы	5302	за 2023г.	-	-	208 000	-	456	-	-	-	-	208 000
	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.	-	-	208 000	-	456	-	-	-	-	208 000
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

26

**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:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				

22

**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		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	313 849	-	313 849	1 094 005	3 575	-	-	X	1 404 279	-	1 404 279
	5420	за 2022г.	180 102	-	180 102	133 747	-	-	-	-	313 849	-	313 849
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	313 849	-	313 849	1 094 005	3 575	-	-	-	1 404 279	-	1 404 279
	5425	за 2022г.	180 102	-	180 102	133 747	-	-	-	-	313 849	-	313 849
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	313 849	-	313 849	1 094 005	3 575	-	-	-	1 404 279	-	1 404 279
	5427	за 2022г.	180 102	-	180 102	133 747	-	-	-	-	313 849	-	313 849

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

**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)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	69 814	-	97 474	-	(4)	-	-	-	-	-	-	167 284	-
в том числе:	5530	за 2022г.	557	-	69 814	-	(557)	-	-	-	-	-	-	69 814	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	69 814	-	97 018	-	(4)	-	-	-	-	-	-	166 828	-
	5532	за 2022г.	425	-	69 814	-	(425)	-	-	-	-	-	-	69 814	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	456	-	-	-	-	-	-	-	-	456	-
	5533	за 2022г.	132	-	-	-	(132)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	69 814	-	97 474	-	(4)	-	-	-	-	-	-	167 284	-
	5520	за 2022г.	557	-	69 814	-	(557)	-	-	-	-	-	-	69 814	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Угнетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Угнетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Угнетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	выбыло	перевод из долго-в краткосроч-но задолжен-ности	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ности		перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5571	за 2022г.	1 236 898	629 480	83 377	23 729	(13 000)	-	-	-	1 949 755
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 059 234	422 997	39 570	2 472	-	-	-	-	1 521 801
	5572	за 2022г.	-	1 056 762	2 472	43 807	-	-	-	-	1 059 234
	5553	за 2023г.	177 664	206 483	43 807	-	-	-	-	-	427 954
	5573	за 2022г.	-	169 407	21 257	-	(13 000)	-	-	-	177 664
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	147 723	1 002 936	2 639	(1 056 682)	(133 146)	-	-	-	96 616
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	147 600	1 001 546	-	(1 052 809)	-	-	-	-	96 336
	5561	за 2022г.	81 445	95 130	-	(28 975)	-	-	-	-	147 600
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	45	1 390	-	(1 228)	-	-	-	-	207
	5563	за 2022г.	269	-	5	(229)	-	-	-	-	45
кредиты	5564	за 2023г.	48	-	2 639	(2 645)	-	-	-	-	42
	5564	за 2022г.	-	-	468	(420)	-	-	-	-	48
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	30	684	3 782	(103 523)	-	-	-	-	31
	5566	за 2022г.	27	1	-	-	-	-	-	-	30
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2023г.	1 384 621	1 632 416	86 016	(1 056 682)	-	X	-	X	2 046 371
Итого	5570	за 2022г.	180 797	1 361 986	27 984	(146 146)	-	X	-	-	1 384 621

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	-	-	-

КС

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	140	-	-	140

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	2 732 126	204 154	-
в том числе:				
5811		-	-	-

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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					
за 2023г.	5910		-		-
за 2022г.	5920		-		-
В том числе:					
за 2023г.	5911		-		-
за 2022г.	5921		-		-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 марта 2024 г.

**Медведев Николай Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный  
застройщик «ФОРТИС 1»  
за 2023 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ФОРТИС 1» за 2023 год, подготовленной и подписанной 29 марта 2024 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРТИС 1» (далее Общество).

Сокращенное наименование: ООО «ФОРТИС 1».

Юридический и фактический адрес Общества: 620100, Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, стр. 23, офис 13/12.

Почтовый адрес Общества: 620100, Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, стр. 23, офис 13/12.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении записи о создании Общества от 20.12.2019, ОГРН 1196658086767, ИНН/КПП 6678105731/668501001.

Участниками Общества на 31.12.2023 г. являются физические лица:

- Жабреева Людмила Александровна - 50%;

- Медведев Николай Юрьевич – 50 %.

Высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества:

– Генеральный директор Медведев Николай Юрьевич.

Среднесписочная численность работающих сотрудников Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 3 человека.

Основными видами деятельности Общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

За период 2023 года никаких изменений в учредительные документы Общества и ЕГРЮЛ не было.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом, положениями и стандартами. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **2.1. Критерий существенности для ретроспективного отражения в бухгалтерском учете и отчетности**

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 %.

Критерий существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет не менее 5% (Пять) процентов от валюты баланса и от статьи Отчета о финансовых результатах. Показатели, составляющие менее 5%

(Пяти) от показателя статьи соответственно, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

## **2.2. Учет основных средств**

Актив, удовлетворяющий условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

## **2.3. Учет нематериальных активов**

В составе нематериальных активов учитываются патенты на изобретения, свидетельства на полезные модели и другие объекты, соответствующие условиям п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007.

Амортизация нематериальных активов определяется линейным способом, за исключением случаев, когда применение иного способа определения амортизации может быть обосновано надежным расчетом ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива.

При проведении проверки срока полезного использования нематериального актива на необходимость его уточнения, уточнение срока полезного использования производится в случае существенного изменения (на 12 и более месяцев от ранее установленной) продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать данный нематериальный актив.

При проведении проверки способа определения амортизации нематериального актива на необходимость его уточнения, применяемый способ определения амортизации изменяется в случае наличия надежного расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования данного нематериального актива, обосновывающего применение иного способа определения амортизации (п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007).

Регулярная переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/2007).

## **2.4. Учет Объекта строительства**

Установлено понятие объект строительства - незавершенное строительством здание, строение, сооружение, на котором ведутся строительные работы в соответствии с проектной документацией.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету в разрезе объектов строительства. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Объекты строительства, строящиеся с привлечением средств инвесторов (в том числе кредитных средств) являются для Общества незавершенным производством и отражаются в бухгалтерском балансе в составе «Запасов».

Стоимость земельного участка относится на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства.

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно. Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур. Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями, отражаются по строке «Запасы» в составе незавершенного производства по строительству объекта.

Общие затраты, в случае наличия нескольких объектов строительства, либо нескольких пусковых комплексов, распределяются в соответствии с учетной политикой. Затраты на содержание застройщика, увеличивают стоимость незавершенного производства по строительству объекта строительства и отражаются по строке «Запасы».

Учет затрат на содержание заказчика-застройщика в период, когда Общество осуществляет исключительно строительную деятельность, включаются в состав затрат на строительство и формируют стоимость незавершенного производства.

#### **2.5. Учет Материально-производственных запасов**

Запасы принимать к учету по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019). Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценку производить по методу ФИФО (пп. «в» п. 36, п. 40 ФСБУ 5/2019).

Затраты на содержание застройщика, увеличивают стоимость незавершенного производства по строительству объекта строительства и отражаются по строке «Запасы».

#### **2.6. Учет финансовых вложений**

Финансовые вложения принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В случае несущественности величины дополнительных затрат на приобретение ценных бумаг, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, (менее 5%) такие затраты признавать прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определять исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются доходами от обычных видов деятельности либо прочими поступлениями в соответствии с п.34 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» в составе прочих расходов.

Проверка на обесценивание финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года в соответствии с п.38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

#### **2.7. Учет обязательств, возникающих при заключении договоров долевого участия**

При типе договора: договор долевого участия с использованием счета эскроу обязательства Застройщика по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не отражаются в Бухгалтерском балансе. Обязательства Застройщика перед дольщиками по договорам с использованием счета эскроу - раскрываются в письменных пояснениях.

#### **2.8. Учет расчетов по аренде**

Учет арендных расчетов в Организации ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В учете Общества предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации линейным способом, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Поименованное в абз. 1 п. 11.4 право применяется, если одновременно условиями договора не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Организации, в том числе отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; а также не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

## **2.9. Учет расходов по займам и кредитам**

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 № 107н. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу, включаются в состав расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива (в том числе незавершенного производства, связанного со строительством объекта, предназначенного для передачи по договорам участия в долевом строительстве) в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

## **2.10. Учет доходов и расходов**

Финансовый результат по договорам долевого участия определяется, как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству этого объекта, в виде экономии целевых средств. Расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в затраты на момент определения финансового результата от сдачи объекта строительства.

Учет затрат на содержание заказчика-застройщика ведется обособленно. В период, в котором Обществом будет осуществляться исключительно строительную деятельность, затраты на содержание заказчика-застройщика учитываются в составе незавершенного производства по строительству объекта.

## **2.11. Учет резервов и оценочных обязательств**

Общество создает следующие оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов.

Общество признает следующие оценочные обязательства:

- резерв под предстоящие расходы на отпуска.

При возникновении обстоятельств Общество оценивает и создает иные оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

## **2.12. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

Временно свободные денежные средства, размещенные на банковских депозитах до востребования и сроком до трех месяцев, относятся к денежным эквивалентам.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги).

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Поступления и платежи от операций по долевого строительству отражаются в составе денежных потоков от текущих операций развернуто.

### **2.13. Изменения в учетной политике**

Общество не вносило существенные изменения в учетную политику на 2023 год и не планирует вносить существенные изменения в учетную политику на 2024 год.

### **3. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

Корректировок в связи с исправлением существенных ошибок прошлых лет, или связанных с изменением Учетной политики, не было.

### **4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

#### **4.1. Нематериальные активы**

Наличие и движение нематериальных активов за 2022-2023 гг. отражено в табл. 1.1 и 1.2 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

На балансе Общества нематериальные активы не числятся.

#### **4.2. Основные средства и незавершенное строительство**

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в табл. 2.1 и 2.2 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации.

В 2023 году Общество не несло затраты, связанные с модернизацией основных средств.

#### **4.3. Финансовые вложения**

Информация о финансовых вложениях представлена в Таблице 3.1 и 3.2 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31.12.2023 года финансовые вложения на балансе Общества числятся и отражены в бухгалтерском балансе в строке 1170.

Основания для формирования резерва под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде отсутствуют.

#### **4.4. Запасы**

Информация о наличии запасов в отчетном периоде представлена в табл. 3 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

Многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, предназначены в дальнейшем для передачи дольщикам по договорам долевого участия либо для продажи и не являются для Застройщика капитальными вложениями согласно п. 1.2 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» утв. Письмом Минфина России от 30.12.1993 №160. Соответственно, затраты, связанные с подготовкой к строительству объекта, отражаются как незавершенное производство по строке баланса «Запасы».

Основания для формирования резерва под снижение стоимости запасов в отчетном периоде отсутствуют.

Виды активов	Тыс. руб.		
	2023	2022	2021
Затраты на приобретение, аренду земельных участков	389 823	219 321	165 029

Виды активов	2023	2022	2021
Затраты на проектные и изыскательские работы	40 701	29 221	4 486
Подготовительные работы	33 176	3 136	53
Строительно-Монтажные работы	542 058	-	-
Строительный контроль	47 035	8 035	-
Прочие затраты на строительство	11 083	2 735	532
Затраты на содержание застройщика	225 228	50 771	9 990
НДС по расходам связанным со строительством	115 174	630	12
<b>Итого</b>	<b>1 404 278</b>	<b>313 849</b>	<b>180 102</b>

#### 4.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице

Тыс. руб.

Виды активов	2023	2022
Авансы поставщикам	166 828	69 814
Задолженность по налогам и сборам	-	-
Прочие	456	-
<b>Итого</b>	<b>167 284</b>	<b>69 814</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствует дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022, 2021 гг. Общество не имело сомнительной задолженности.

Основания для формирования резерва сомнительных долгов в отчетном периоде отсутствовали.

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2023 г. на балансе у Общества денежных эквивалентов нет. В составе денежных средств отражены средства на расчетных счетах Общества, в т.ч. на отзывном покрытом документарном аккредитиве.

#### 4.7. Капитал и чистые активы

В 2023 году дивиденды Обществом не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г., на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. представлены в Отчете о движении капитала в разделе 3.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. положительные.

#### 4.8. Заемные средства

Информация о наличии задолженности по заемным средствам за отчетный период представлена в таблице:

Тыс. руб.

<b>Виды обязательств</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Долгосрочные кредиты и займы	1 842 648	1 213 169	-
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	107 107	23 729	-
Краткосрочные кредиты и займы	-	-	90 553
Краткосрочная часть процентов по кредитам и займам	42	48	8 503
<b>Итого</b>	<b>1 949 797</b>	<b>1 236 946</b>	<b>99 056</b>

Начисление процентов по полученным кредитам и займам производится в соответствии с порядком, установленным в договорах кредита и займов.

Включение затрат по кредитам и займам в стоимость инвестиционных активов в отчетном периоде производилось согласно действующим положениям бухгалтерского учета и Учетной политике.

В рамках проектного финансирования ООО «ФОРТИС 1» была открыта невозобновляемая кредитная линия ПАО Сбербанк, остаток не выданной суммы на 31.12.2023 г. составлял 951 431 тыс. руб.

Сумма обязательств по кредиту обеспечена залогом недвижимого имущества и имущественных прав. Сумма залоговых обязательств отражена в таблице 8 Приложения № 1 к настоящему пояснениям.

В 2023 году на финансирование уставной деятельности Общества получен кредит ПАО Сбербанка, остаток не выданной суммы на 31.12.2023 г. составлял 32 000 тыс. руб.

#### **4.9. Кредиторская задолженность**

Информация о наличии задолженности по кредиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице 5.2 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не имело просроченных обязательств.

<b>Вид обязательств</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	96 336	147 600
Задолженность по налогам и сборам	207	5
Прочая	31	70
<b>Итого задолженность</b>	<b>96 574</b>	<b>147 675</b>

#### **4.10. Оценочные обязательства**

В 2023 году Обществом создано оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков в размере 140 тыс. руб.

#### **4.11. Доходы и расходы Общества**

В отчетном периоде Общество не имело дохода от основного вида деятельности. Расходы на содержание Общества учитываются в составе незавершенного производства.

В 2023 году Общество получило доход в виде процентов по займам выданным, что отражено в Отчете о финансовых результатах.

#### **4.12. Чистая прибыль (убыток)**

В текущем периоде Обществом была получена прибыль в размере 214 тыс. руб.

#### **4.13. Операции по договорам долевого участия**

Обществом заключены договоры долевого участия на 31.12.2023 на сумму – 1 105 489 тыс. руб.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 5.1. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания / дата прекращения основания
1	Медведев Николай Юрьевич	Гражданство – Российской Федерации Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган Общества	20.12.2019/-
2	Медведев Николай Юрьевич	Гражданство – Российской Федерации Участник Общества	Размер принадлежащей доли в уставном капитале Общества – 50%	20.12.2019/-
3	Жабреева Людмила Александровна	Гражданство – Российской Федерации Участник Общества	Размер принадлежащей доли в уставном капитале Общества – 50%	21.09.2021/-

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «ФОРТИС 1»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания / дата прекращения основания
1	ИП Медведев Николай Юрьевич	Гражданство – Российской Федерации	Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	20.12.2019/-
2	ООО «ФОРТИС»	г. Екатеринбург, ул. Ткачей, стр.23 оф.13/13	Прямое участие - размер принадлежащей Медведеву Николаю Юрьевичу доли в уставном капитале составляет – 50 %	20.12.2019/-
3	ООО «ФОРТИС Строй»	г. Екатеринбург, ул. Отрадная, д.1	Прямое участие - размер принадлежащей Медведеву Николаю Юрьевичу доли в уставном капитале составляет – 50 % (до 17.12.2021 – 33,4 %)	20.12.2019/-
4	ООО «ФОРТИС 1.1.»	г. Екатеринбург, ул. Отрадная, д.1	Прямое участие - размер принадлежащей Медведеву Николаю Юрьевичу доли в уставном капитале составляет – 25% (до 16.08.2021 – 50 %)	28.05.2021/-

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания / дата прекращения основания
5	ИП Жабреева Людмила Александровна	Гражданство – Российской Федерации	Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»	20.12.2019/ -
6	ООО «УКМ СтройИнвест»	г. Екатеринбург, ул. Кондратьева, стр.2А, пом.50	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 % (до 04.03.2021 – 100%)	20.12.2019/ -
7	ООО «Проектдевелопмент»	г. Екатеринбург, Елизаветинское шоссе д.8	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 % (до 04.03.2021 – 100%)	20.12.2019/-
8	ООО «ФОРТИС Строй»	г. Екатеринбург, ул. Отрадная, д.1	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет 50% (до 17.12.2021– 33,3 %)	20.12.2019/ --
9	ООО «Башня Времени»	г. Екатеринбург ул. Стрелочников д.2	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	20.12.2019/ --
10	ООО «ФОРТИС 1.1»	г. Екатеринбург ул. Отрадная д.1	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 25 % (до 23.08.2021- 50%)	28.05.2021/ -
11	ООО «Торгоборудование-Отрадная»	г. Екатеринбург ул. Отрадная д.1	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 45 %	19.08.2020/-
12	ООО «Фортис - СКОН»	г Екатеринбург, ул Малышева, стр. 51, офис 46/03	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	23.06.2021/ -
13	ООО УК «ФОРТИС»	г. Екатеринбург ул.В.Высоцкого д.10 кв.444	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 24,5 %	21.12.2023/ -
14	ООО СЗ «СРМ»	г. Екатеринбург ул. Стрелочников д.2	Размер принадлежащей	18.10.2021/-

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания / дата прекращения основания
			Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	
15	ООО «ФОРТИС МИП»	620041, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, ул Уральская, 5, кв 287	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 100 %	21.06.2023/-
16	ООО «ФОРТИС 2»	620110, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, ул Чкалова, 239, кв 67	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 100 %	08.12.2022/-
17	ООО «ФОРТИС СТРОЙ 2» ООО	620107, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, ул Стрелочников, 2, кв 322	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 100 %	19.06.2023/-
18	ООО «ФОРТИС ТАКТИКА 4»	620041, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, ул Уральская, 5, кв 287	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 100 %	24.10.2023/-
19	ООО «СТРОЙ-К»	620043, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, ул Отрадная, 1, офис 27	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 100 %	01.06.2023/-
20	ООО «УРАЛБЭЙ»	620100, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, ул Ткачей, 27	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 100 %	31.10.2023/-

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря 2023 года операциями.

Задолженность по полученным займам перед связанными сторонами (с учетом даты возникновения оснований) представлена в Таблице:

Наименование	Тыс. руб.		Форма расчетов
	31.12.2023	31.12.2022	
Задолженность по займам, полученным от связанных сторон:	26 548	26 468	

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	Форма расчетов
ООО «Башня Времени»	12 503	12 503	Безналичная
ИП Жабреева Людмила Александровна	14 045	13 965	Безналичная
<b>Задолженность по процентам:</b>	<b>9 738</b>	<b>6 560</b>	
ООО «Башня Времени»	2 430	1 637	Безналичная
ИП Жабреева Людмила Александровна	7 308	4 923	Безналичная

Задолженность по выданным займам на 31.12.2023 и 31.12.2022 связанным сторонам представлена в Таблице:

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	Форма расчетов
<b>Задолженность по займам, выданным связанным сторонам:</b>	<b>208 000</b>	-	
ООО «ФОРТИС ТАКТИКА 4»	208 000	-	Безналичная
<b>Задолженность по процентам по займам выданным связанным сторонам:</b>	<b>456</b>	-	
ООО «ФОРТИС ТАКТИКА 4»	456	-	Безналичная

Дебиторская задолженность, не связанная с расчетами по займам, связанных сторон на 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствует.

Денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Тыс. руб.

Поступление денежных средств от связанных сторон ВСЕГО:	Текущие операции		Финансовые операции	
	2023	2022	2023	2022
ООО «Башня Времени»	-	-	-	-
ИП Жабреева Людмила Александровна	-	-	80	13 965
Платежи связанным сторонам ВСЕГО:	Текущие операции		Инвестиционные операции	
	2023	2022	2023	2022
ООО «Башня Времени»	-	-	-	-
ИП Жабреева Людмила Александровна	-	-	-	-

Общее количество управленческого персонала 1 чел.

К управленческому персоналу относятся - Директор общества.

В течение 2023 года Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 229 тыс. руб. с учетом НДФЛ и страховых взносов.

## 5.2. Условные обязательства и условные активы

Условных активов и условных обязательств на 31.12.2023 г. у Общества нет.

## 5.3. События после отчетной даты

После 31 декабря 2023 факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

## 5.4. Совместная деятельность

Совместная деятельность Обществом в 2023 году не велась.

### 5.5. Прекращаемая деятельность

Прекращаемой деятельности у Общества в 2023 году не было.

В ближайшие 12 месяцев ООО «Фортис 1» будет продолжать работать в штатном режиме. Ожидаемый финансовый результат в 2024 году планируется относительно стабильным.

22 февраля 2022 г. Президентом Российской Федерацией был подписан Указ о признании Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности в Российской Федерации, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала.

Общество не имеет валютных активов и обязательств; деятельность Общества не связана с экспортными и импортными операциями. Введение ограничительных мер со стороны иностранных государств, а также колебания курса рубля может повлечь увеличение стоимости строительства, однако руководство Общества оценивает вышеуказанное событие как несущественное влияющее на финансовые показатели, с учетом имеющихся внутренних резервов и дополнительных источников финансирования со стороны собственников, деловых партнеров, а также банковского финансирования.

Таким образом, основания для прекращения деятельности отсутствуют.

Руководитель

29.03.2024



Н.Ю. Медведев

