

Общество с ограниченной ответственностью
«ДЖИДИЭС ЭККАУНТИНГ»

Тел. (499) 487-66-30
8-916-822-43-47

<https://jdsac.ru>
E-mail: jdsac@yandex.ru
ОГРН 1127747148320

Банковские реквизиты:

ИНН 7728825063 КПП 772801001 р/с № 407 028 106 251 090 070 26
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО),
к/с 301 018 101 452 500 00 411, БИК 044525411

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКО-КОНСУЛЬТАЦИОННОЙ ФИРМЫ
ООО «ДЖИДИЭС ЭККАУНТИНГ»
О ДОСТОВЕРНОСТИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ ТехноСтройОлимп»,
ПОДГОТОВЛЕННОЙ ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ЗА 2023 ГОД**

МОСКВА
2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. МНЕНИЕ.....	3
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ.....	4
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ	5
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	6
5. ПРИЛОЖЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	

Участникам
ООО «СЗ ТехноСтройОлимп»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп» (ОГРН 1057748065550, 127051, г. Москва, Цветной бульвар, дом 30, строение 1, помещение 1, ком. 32.) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- отчета о целевом использовании средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп» 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, 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 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ф.И.О. ответственных должностных лиц	Их должности
Гуськов Владимир Анатольевич	Генеральный директор

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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской 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 руководством 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 задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
аттестат №02-000104 от 08.02.2012 г.
ОРНЗ 21606082986



В.А. Гергало

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ДЖИДИЭС ЭККАУНТИНГ»,
ОГРН 1127747148320,
117465, Москва, улица Тёплый Стан, дом 3, корпус 1, помещение I комната 5
член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 12306109105

«25» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп"	по ОКПО	78535624		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709628581		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 127051, Москва г, Цветной б-р, дом № 30, строение 1, помещение 1, ком. 32				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ДЖИДИЭС ЭККАУНТИНГ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7728825063		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1127747148320		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	502 928	194 368	780 276
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	8 124
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	502 928	194 368	788 400
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	299 815	543 683	9 620
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 187	2 650	4 265
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	5 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 350	4 966	21 959
	Прочие оборотные активы	1260	65	3 216	19 491
	Итого по разделу II	1200	343 417	559 515	55 335
	БАЛАНС	1600	846 345	753 883	843 735

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	123 866	82 177	5 349
	Итого по разделу III	1300	163 866	122 177	45 349
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	348 859	266 843	648 136
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	348 859	266 843	648 136
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	68 312	29 002	62 562
	Кредиторская задолженность	1520	188 970	273 306	87 688
	Доходы будущих периодов	1530	-	2 745	-
	Оценочные обязательства	1540	76 338	59 810	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	333 620	364 863	150 250
	БАЛАНС	1700	846 345	753 883	843 735



Руководитель

(подпись)

Гуськов Владимир
Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
78535624		
7709628581		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	405 840	259 450
	Себестоимость продаж	2120	(250 740)	(103 973)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	155 100	155 477
	Коммерческие расходы	2210	(14 975)	(37 059)
	Управленческие расходы	2220	(82 942)	(19 391)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	57 183	99 027
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 636	33
	Проценты к уплате	2330	(4 960)	(2)
	Прочие доходы	2340	105	-
	Прочие расходы	2350	(925)	(1 841)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	53 039	97 217
	Налог на прибыль	2410	(10 608)	(3 843)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 608)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(16 441)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 431	76 933

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	42 431	76 933
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Гуськов Владимир
Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
78535624		
7709628581		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	5 349	45 349
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	76 828	76 828
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	76 828	76 828
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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 2022 г.	3200	40 000	-	-	-	82 177	122 177
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	42 431	42 431
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42 431	42 431
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 2023 г.	3300	40 000	-	-	-	123 866	163 866

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	45 245	76 932	-	122 177
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	45 245	76 932	-	122 177
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 245	76 932	-	82 177
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	5 245	76 932	-	82 177
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	163 866	124 922	45 349



Гуськов Владимир
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп"		78535624		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709628581		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	411 320	252 882
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	410 420	205 688
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	900	47 194
Платежи - всего	4120	(474 589)	(364 567)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(414 102)	(317 264)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 372)	(5 890)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 327)	-
налога на прибыль организаций	4124	(13 212)	-
прочие платежи	4129	(31 576)	(41 413)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(63 269)	(111 685)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 636	33
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	1 636	33
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	1 636	33

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	262 460	172 586
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	262 460	172 586
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	(180 443)	(77 927)
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	(180 443)	(72 927)
прочие платежи	4329	-	(5 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	82 017	94 659
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	20 384	(16 993)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 966	21 959
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 350	4 966
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гуськов Владимир
Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2023	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп"	ИНН	78535624		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7709628581		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

**Гуськов Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
		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		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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
Гуськов Владимир
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 505	(1 370)	-	-	(9)	-	-	-	1 505	(1 379)
	5210	за 2022г.	1 505	(1 609)	-	-	(152)	-	-	-	1 505	(1 370)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	681	(547)	-	-	(9)	-	-	-	681	(556)
	5211	за 2022г.	681	(489)	-	-	(58)	-	-	-	681	(547)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	823	(823)	-	-	-	-	-	-	823	(823)
	5212	за 2022г.	823	(823)	-	-	-	-	-	-	823	(823)
Здания	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	-	(296)	-	-	(94)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	2 996	-	-	(2 996)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	2 996	-	-	(2 996)	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2023г.	194 234	308 569	-	-	502 802
	5250	за 2022г.	777 384	1 209 908	(1 793 058)	-	194 234
Хотьково поз.1	5241	за 2023г.	141 801	168 814	-	-	310 614
	5251	за 2022г.	21048	120754	-	-	141 801
Хотьково поз.2	5242	за 2023г.	13 015	8 066	-	-	21 080
	5252	за 2022г.	11 396	1 618	-	-	13 015
Хотьково поз.3	5243	за 2023г.	22 083	125 065	-	-	147 148
	5253	за 2022г.	16 618	5 465	-	-	22 083
Хотьково поз.4	5244	за 2023г.	14 095	4 498	-	-	18 592
	5254	за 2022г.	12 403	1 692	-	-	14 095
Хотьково поз.5 ФОК	5245	за 2023г.	1 208	-	-	-	1 208
	5255	за 2022г.	1 208	-	-	-	1 208
Тучково ТЦ 1-ый участок	5246	за 2023г.	2 033	2 127	-	-	4 160
	5256	за 2022г.	103	1 930	-	-	2 033
п. Тучково, ЖИЛОЙ ДОМ 2я оч поз. 1	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	199 407	269 099	468 506	-	-
п. Тучково, ЖИЛОЙ ДОМ 2я оч поз. 2	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	166 119	276 343	442 462	-	-
п. Тучково, ЖИЛОЙ ДОМ 2я оч поз. 3	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	149 292	313 382	462 674	-	-
п. Тучково, ЖИЛОЙ ДОМ 2я оч поз. 4		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	144 349	130 041	274 390	-	-
п. Тучково, ЖИЛОЙ ДОМ 2я оч поз. 5		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	55 441	89 584	145 026	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	(4)
	5288	-	-	-



Руководитель
Гуськов Владимир
Анатольевич
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

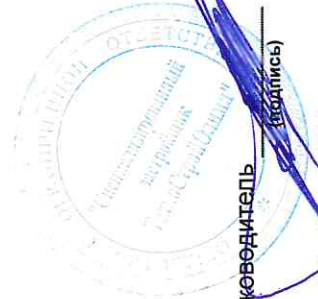
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	5 000	-	-	5 000	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	5 000	-	-	-	-	-	5 000	-
в том числе:												
Депозит	5306	за 2023г.	5 000	-	-	5 000	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	5 000	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	5 000	-	-	5 000	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	5 000	-	-	-	-	-	5 000	-

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



Гуськов Владимир
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гуськов Владимир
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода					
			На начало года			выбыло			перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из Долго-в-краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5504	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	2 650 4 264	- -	17 997 1 910	- -	(2 460) (3 783)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	18 188 2 650
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	525 -	- -	8 610 525	- -	(525) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	8 610 525
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	2 063 3 222	- -	9 129 1 335	- -	(1 872) (2 494)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	9 320 2 063
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	62 1 043	- -	258 50	- -	(63) (1 289)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	258 62
	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	2 650 4 264	- -	17 997 1 910	- -	(2 460) (3 783)	- -	- -	X X	X X	- -	- -	18 188 2 650

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 долгосрочную задолжен-	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	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 2023г.	266 842	284 153	-	(182 136)	-	-	-	348 859	
	5571	за 2022г.	648 136	339 132	-	(720 426)	-	-	-	266 842	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	144 367	284 153	-	(182 136)	-	-	-	226 384	
	5572	за 2022г.	533 361	331 432	-	(720 426)	-	-	-	144 367	
займы	5553	за 2023г.	122 475	-	-	-	-	-	-	122 475	
	5573	за 2022г.	114 775	7 700	-	-	-	-	-	122 475	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	302 308	62 351	46 637	(154 016)	-	1	-	257 282	
	5580	за 2022г.	150 250	197 579	45 783	(91 562)	-	258	1	302 308	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	157 542	53 103	-	(85 612)	-	-	-	125 034	
	5581	за 2022г.	38 517	129 804	-	(10 779)	-	-	-	157 542	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	1 269	265	-	(1 269)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	18 571	265	-	(17 111)	-	-	-	1 725	
	5583	за 2022г.	24	18 230	59	(17 111)	-	-	-	18 571	
кредиты	5564	за 2023г.	(3 145)	-	32 962	(7 327)	-	258	-	22 489	
	5584	за 2022г.	43 957	-	32 182	(79 284)	-	-	-	(3 145)	
займы	5565	за 2023г.	32 147	-	13 676	-	-	-	-	45 823	
	5585	за 2022г.	18 605	-	13 542	-	-	-	-	32 147	
прочая	5566	за 2023г.	97 193	8 983	-	(43 966)	-	1	-	62 211	
	5586	за 2022г.	47 878	49 545	-	(230)	-	-	X	97 193	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	569 150	326 504	46 637	(336 152)	-	1	-	606 141	
	5570	за 2022г.	798 386	536 711	45 783	(811 988)	-	258	1	569 150	

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	-	-	-



Гуськов Владимир
Анатолеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-227	-
Расходы на оплату труда	5620	7 018	6 762
Отчисления на социальные нужды	5630	1 342	1 241
Амортизация	5640	9	152
Прочие затраты	5650	89 324	19 385
Итого по элементам	5660	97 920	27 540
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(534 063)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	244 365	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	342 285	(506 523)

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

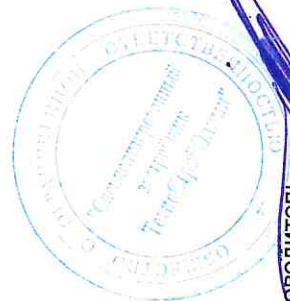


Руководитель _____
 (подпись)
 Гуськов Владимир
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	59 810	33 713	(17 184)	-	76 338



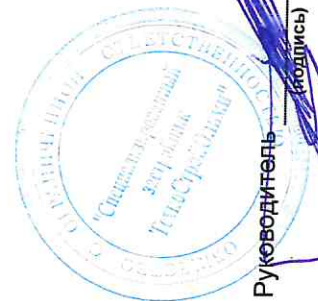
Гуськов Владимир
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	104 250	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	630 525	383 879	1 189 734
	5811	-	-	-



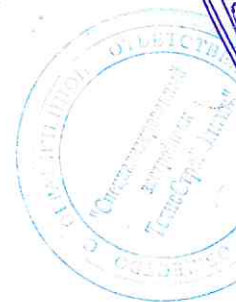
Гуськов Владимир
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 февраля 2024 г.

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	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Гуськов Владимир
Анатолеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп»

ОГРН 1057748065550 ИНН 7709628581 КПП 770201001

Адрес места нахождения юридического лица: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, ком.32

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО «СЗ ТехноСтройОлимп» за 2023 год

1. Наименование предприятия **ООО «СЗ ТехноСтройОлимп» ИНН 7709628581
КПП 770201001 ОГРН 1057748065550**
2. Адрес местонахождения: **127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, пом. 1,
ком. 32**
3. Ф.И.О. руководителя Гуськов Владимир Анатольевич тел. **8-962-366-99-65**
Ф.И.О. главный бухгалтер Бывальцева Оксана Анатольевна тел. **8-964-783-21-84**
4. Дата начала хозяйственной деятельности **2013 г.**
5. Среднесписочная численность работающих **4**
6. Выручка получена от:

Код по ОКВЭД	Наименование вида деятельности	Выручка (тыс. руб.)	%	
68.10	Продажа собственного недвижимого имущества (выручка)	396 765	97,7	
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика	8 950	2,2	
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	125	0,1	
Итого:		405 840	100	

7. Принадлежность к субъектам малого предпринимательства **МП**
8. Транспортные средства на балансе (есть, нет) **нет.**
9. Предприятие находится на ОСНО.
10. Органом управления Общества в соответствии с действующим гражданским законодательством и действующим Уставом является:
единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Структура уставного капитала:

Учредители	Сумма (тыс.руб.)	Доля %
1. Поставничева Ирина Владимировна	40 000,0	100

Уставной капитал оплачен полностью.

11. Существенные аспекты Учетной политики и представления в бухгалтерской отчетности:

Основа составления отчётности:

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основании требований, действующих в Российской Федерации, в частности:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (приказ Минфина РФ от 29.07.98 № 34н);
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации»;
- иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующих положений учетной политики, утвержденной приказом от 29.12.2020 № 20/П:

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам.

Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

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

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение задолженности, то Общество производит переклассификацию указанной долгосрочной задолженности в краткосрочную (или наоборот).

12. Критерий существенности:

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено, корректировок бухгалтерской отчетности в части данных, относящихся к предыдущим периодам, не требуется.

13. Существенные события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

14. Организация не имеет планов прекращения или снижения финансово-хозяйственной деятельности.

15. Учетная политика применяется последовательно, существенные изменения в учетную политику, применяемую с 2019 года, не вносились. В учетную политику, применяемую с 2021 года, вносились изменения, не оказывающие влияние на оценку статей бухгалтерской отчетности. Так учет материально-производственных запасов ведется с использованием ФСБУ 5/2019 "Запасы, утвержденным приказом МФ РФ от 15.11.2019 г. № 180н. В ноябре 2022 года в учетную политику внесены изменения в связи с переходом на ОСНО.

В виду того, что предприятие отнесено к малым, в налоговом учете ПБУ 18/02 не применяется.

16. Раскрытие существенной информации и показателей.

В организации была произведена инвентаризация материальных ценностей, денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности и других статей баланса.

Расчеты по налогам с бюджетом выверялись в течение года.

Просроченной задолженности по налогам и заработной плате не имеется.

Пояснения к отдельным статьям бухгалтерской отчетности представлены в табличной форме (Приложение по форме 5):

Информация о наличии и движении нематериальных активов по видам представлена в таблицах 1.1-1.5.

Основные средства:

Активы, в отношении которых выполняются требования, установленные для объектов основных средств, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным методом.

Общество не осуществляет переоценку объектов основных средств.

Ремонт основных средств осуществляется без создания резерва на ремонт основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице 2.1.

Информация о наличии доходных вложений в материальные ценности представлена в таблице 2.1.

Информация о незавершенных капитальных вложениях представлена в таблице 2.2.

Иная информация об основных средствах представлена в таблицах 2.3-2.4.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблицах 3.1-3.2.

Материально-производственные запасы:

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней стоимости.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов по их видам представлена в таблицах 4.1-4.2.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблицах 5.1-5.4.

Информация об управленческих и коммерческих расходах представлена в таблице 6.

Иная информация о наличии/отсутствии иных обязательств представлена в таблицах 7-9.

17. Общество привлекало долгосрочные целевые займы и кредиты в 2014 - 2020г на строительство объектов, проценты по которым, принимаются в состав расходов незавершенного строительства и выплачиваться будут по окончании строительства согласно условиям договоров, в связи с чем обязательства по уплате процентов отражены в составе долгосрочных.

В 2019 г Обществом был заключен в качестве проектного финансирования на строительство Группы пятиэтажных домов строительные позиции № 1, 2, 3, 4, 5 с сетями инженерного обеспечения по адресу: Московская область, Рузский муниципальный район, г/п Тучково, п. Тучково Договор № 00890019/00752200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «16» августа 2019 г. с ПАО Сбербанк г. Москва, сроком до 31.03.23 года. В 2023 году кредит погашен.

В 2022 г. Обществом был заключен в качестве проектного финансирования на строительство многоквартирного жилого дома ЖК "Клевер", очередь 1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, ул. Горжовицкая Договор № 400F009RT-001 от 25.11.2022 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк г. Москва до 24.09.2024 г.

Также в 2022 г. Обществом был заключен Договор № 400F009RT-005 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «25» ноября 2022 г. на цели, предусмотренные Уставом до 24.12.2024 г. В декабре 2023 года кредит погашен.

В обеспечение обязательств по вышеуказанным договорам были предоставлены залогом в виде залога доли в уставном капитале Общества, залога права аренды земли и залога имущественных прав на получение строящихся квартир. Залоги отражены на забалансовом счете 009.

18. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

а) Информация об участии в совместной деятельности:

Общество не ведет совместной деятельности с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

б) Финансовые (рыночные) риски:

Общество оценивает рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для него последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги), процентных ставок, курсов иностранных валют, как умеренные.

в) Финансовые риски (риск ликвидности):

Общество оценивает риски ликвидности, связанные с его возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность), как минимальные.

г) Правовые риски:

Общество осуществляет основную деятельность в качестве субъекта предпринимательской деятельности на внутреннем рынке.

Анализируя уровень рисков на внутреннем рынке, в целом, можно отметить, что некоторые риски, связанные с деятельностью Общества на территории Российской Федерации,

характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности. В целом, по мнению Общества, надлежащему правовому обеспечению деятельности и минимизации правовых рисков способствует осуществление мониторинга нормативных актов, регулирующих деятельность Общества.

д) Налоговые риски:

Общество является добросовестным налогоплательщиком и не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней, налоговые риски Общества в рамках его деятельности можно рассматривать как минимальные.

е) Страновые и региональные риски.

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, поэтому деятельность Общества потенциально подвержена рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране. Деятельность Общества осуществляется в экономически развитом и политически стабильном регионе, поэтому вероятность возникновения рисков в настоящее время невелика.

15. В соответствии с п.5 ст.3 Федерального закона № 214-ФЗ от 29.07.2017 г. годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Аудиторская проверка отчетности за 2023 год проведена на основании Договора № 45/2023 от 03.02.2023 г. на оказание аудиторских услуг ООО «ДЖИДИЭС ЭККАУНТИНГ» ИНН 7728825063, адрес: 117465, г. Москва, ул. Теплый Стан, д. 3, корпус 1, помещение I, комната 5.

16. Обществу не известно о существовании событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики ООО «СЗ ТехноСтройОлимп» и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности ООО «СЗ ТехноСтройОлимп»: у Общества не появились новые обязательства, Общества не привлекало новые заимствования, не заключались договоры поручительства и не выдавались гарантии, Общество не произвело и не планирует продажу активов, у Общества не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение, не имели место случаи конфискации государством активов, не имела место и не планируется реконструкция, Общества не выпускало новые или дополнительные акции, у Общества не появлялись долговые обязательства, Общество не заключало соглашения о слиянии или ликвидации и не планировало подобные сделки, Обществом не заключались и не планируются сделки о приобретении имущественных комплексов других предприятий, Обществом не совершались и не планируются крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не ожидаются существенные убытки от деятельности, у Общества не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств, Общество не производило и не планировало каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности.

17. Обществом не производилась и не планируется реорганизация, существенное сокращение или прекращение деятельности.

18. Общество не привлекало государственную помощь.

19. На отчетную дату отсутствуют не законченные крупные судебные разбирательства.

20. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Специализированный застройщик ТехноСтройОлимп»: Поставничева Ирина Владимировна учредитель, 100% уставного капитала.

Приложения – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах на 17 листах.

Генеральный директор



Гуськов В.А.

«21» февраля 2024 года

ООО «Джидизэ

Эккаунтинг»

Всего прошнуровано

и пронумеровано

_____ листов (а)



«Джидизэ

Эккаунтинг»

«GDS Accounting»

LLC