

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

			КОДЫ
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная Компания Развитие"	Дата (число, месяц, год)	0710001 01 04 2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	10809493
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	6952038520
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
Местонахождение (адрес)	170100, Тверская обл, Тверь г, Трехсвятская ул, дом № 24, помещение XX	по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	107 833	13 257	8 868
	в том числе:				
	Материалы	1211	-	-	309
	Капитальные вложения в незавершенное строительство	1212	107 833	13 257	8 559
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	509
	Дебиторская задолженность	1230	96 357	398	1 784
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	5 731	170	610
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1233	7	8	63
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1235	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1236	9	54	425
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1237	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	1238	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1239	90 610	167	685
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1231	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	1232	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	240	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	01.04.24 15:08	Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498084753C033A28	20
	Итого по разделу II	1200	(MSK) 204 450	13 657	11 182
	БАЛАНС	1600	(MSK) 204 450	13 657	11 182

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255161

Декларация
Итого по разделу II
Итого по разделу II
Итого по разделу II

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFEDD649E534D7

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498084753C033A28

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFEDD649E534D7

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498084753C033A28

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFEDD649E534D7

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498084753C033A28

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFEDD649E534D7

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 809)	(5 355)	(5 912)
	Итого по разделу III	1300	(5 794)	(5 340)	(5 897)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	106 672	9 611	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	106 672	9 611	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	4 504
	Кредиторская задолженность	1520	13 135	9 385	12 575
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	12 693	9 385	5 512
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	42	-	5
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	1	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1526	400	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	1527	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1528	-	-	7 057
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1529	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	1532	-	-	-
	Безвозмездные поступления	1533	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	1534	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	1535	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	90 437	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	1551	90 437	-	-
	Итого по разделу V	1500	103 572	9 385	17 079
	БАЛАНС	1700	204 450	13 657	11 182

Руководитель _____ Исакова Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
 3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
 4. Указывается предыдущий год.
 5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" в зависимости от формы некоммерческой организации и источников ее имущества.
 7. Здесь и в других формах отчетов вычисляемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: 0474755-4225-465e-b6ba-9c3cee255181
 Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026
 Идентификатор: 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28
 Декларация **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**, Лукина Людмила Михайловна, Заместитель руководителя **01.04.24 21:10** (MSK) Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная Компания Развитие"	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
		Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	Строительство жилых и нежилых зданий	По ОКПО	01	04	2024
		ИНН	6952038520		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.					

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(309)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(309)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	71	2 204
	Прочие расходы	2350	(525)	(1 338)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(454)	557
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(455)	557

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(455)	557
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Исакова Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026	01.04.24 15:08 (MSK)	Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28
ДЕКЛАРАЦИЯ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, Лукина Людмила Михайловна, Заместитель руководителя	01.04.24 21:10 (MSK)	Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
Строительная Компания Развитие"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	01	04	2024
По ОКПО	0710004		
ИНН по ОКВЭД 2	10809493		
по ОКОПФ/ ОКФС	6952038520		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	15	-	-	-	(5 912)	(5 897)
за 2022 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	557	557
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	557	557
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026
ДЕКЛАРАЦИЯ **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**, Лукина Людмила Михайловна,
Заместитель руководителя

01.04.24 15:08
(MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

01.04.24 21:10
(MSK)

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	15	-	-	-	(5 355)	(5 340)
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	(454)	(454)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(454)	(454)
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. ³	3300	15	-	-	-	(5 809)	(5 794)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026
ДЕКЛАРАЦИЯ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, Лукина Людмила Михайловна,
Заместитель руководителя

01.04.24 15:08
(MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

01.04.24 21:10
(MSK)

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(5 897)	557	-	(5 340)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	(5 897)	557	-	(5 340)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(5 912)	557	-	(5 355)
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	(5 912)	557	-	(5 355)
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

ДЕКЛАРАЦИЯ **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**, Лукина Людмила Михайловна,
Заместитель руководителя

01.04.24 15:08
(MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

01.04.24 21:10
(MSK)

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	(5 794)	(5 340)	(5 897)

Руководитель _____ Исакова Е.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026 ДЕКЛАРАЦИЯ	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, Лукина Людмила Михайловна, Заместитель руководителя	01.04.24 15:08 (MSK) 01.04.24 21:10 (MSK)	Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28 Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7
--	--	--	--

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

			КОДЫ		
	Форма по ОКУД		0710005		
	Дата (число, месяц, год)		01	04	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная Компания Развитие"	По ОКПО	10809493		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6952038520		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	71	2 967
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	71	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	2 967
Платежи - всего	4120	(97 114)	(2 966)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(94 991)	(977)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 239)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(6)
прочие платежи	4129	(884)	(1 983)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(97 043)	1

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181
Исакова Евгения Валерьевна Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026 ДЕКЛАРАЦИЯ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ , Лукина Людмила Михайловна, Заместитель руководителя	01.04.24 15:08 Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28 (MSK) 01.04.24 21:10 Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7 (MSK)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	97 079	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	97 079	-
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	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

ДЕКЛАРАЦИЯ **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**, Лукина Людмила Михайловна,
Заместитель руководителя

01.04.24 15:08
(MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

01.04.24 21:10
(MSK)

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(18)	(-)
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	(18)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	97 061	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Исакова Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026
**ДЕКЛАРАЦИЯ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, Лукина Людмила Михайловна,
Заместитель руководителя**

01.04.24 15:08
(MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

01.04.24 21:10
(MSK)

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFFDD649E534D7

6900

(Код налогового органа)

**Информационное сообщение о представительстве в отношениях,
регулируемых законодательством о налогах и сборах****06.09.2023**

Дата выдачи доверенности

06.09.2026Дата окончания
действия доверенности**2**

Номер доверенности

Сведения о представляемом лице ¹

Реквизиты организации

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная
Компания Развитие"**

Полное наименование организации (обособленного подразделения)

ИНН организации 6952038520

КПП организации
(обособленного подразделения) 695001001

ОГРН 1136952015001

Ф.И.О. руководителя
организации (обособленного
подразделения) Лукомник Павел ЮрьевичИНН (при наличии)
руководителя организации
(обособленного подразделения) 690208826760

Реквизиты физического лица

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица

ОГРНИП

Гражданство физического лица
(цифровой код из ОКСМ)

Дата рождения физического лица

Код документа,
удостоверяющего личность
физического лицаСведения о документе,
удостоверяющем личность
физического лица¹ Сведения о лице, являющемся участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, от имени которого в указанных отношениях участвует представитель.

Сведения о представительстве ²

1 1 – представляемое лицо; 2 – законный представитель;
3 – уполномоченный представитель

Реквизиты организации

	<i>Полное наименование организации (обособленного подразделения)</i>
ИНН организации	_____
КПП организации (обособленного подразделения)	_____
ОГРН	_____
Ф.И.О. руководителя организации (обособленного подразделения)	_____
ИНН (при наличии) руководителя организации (обособленного подразделения)	_____

Реквизиты физического лица

	<i>Ф.И.О. физического лица</i>
ИНН физического лица	_____
ОГРНИП	_____
Гражданство физического лица (цифровой код из ОКСМ)	_____
Дата рождения физического лица	_____
Код документа, удостоверяющего личность физического лица	_____
Сведения о документе, удостоверяющем личность физического лица	_____

² В случае, если представитель участвует в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, в соответствии с полномочиями, предоставленными ему непосредственно лицом, являющимся участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, указывается только код представляемого лица - 1 (остальные реквизиты не заполняются).

В сведениях о представительстве указываются, в частности, сведения о представителе, которым в порядке передоверия переданы полномочия представителя по участию в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, другому лицу.

Сведения об уполномоченном представителе

Реквизиты организации
**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная
Компания Развитие"**

	<i>Полное наименование организации (обособленного подразделения)</i>
ИНН организации	6952038520
КПП организации (обособленного подразделения)	695001001
ОГРН	1136952015001

Реквизиты физического лица
Исакова Евгения Валерьевна

	<i>Ф.И.О. физического лица</i>
ИНН физического лица	690101756460
ОГРНИП	
Гражданство физического лица (цифровой код из ОКСМ)	643
Дата рождения физического лица	14.09.1983
Код документа, удостоверяющего личность физического лица	21
Сведения о документе, удостоверяющем личность физического лица	Серия, номер: 28 06 786896 Дата выдачи: 24.11.2007 Код подразделения: 690-002 Наименование органа, выдавшего документ: ОТДЕЛЕНИЕ УФМС РОССИИ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛ. В ЦЕНТРАЛЬНОМ Р-НЕ Г. ТВЕРИ

Сведения о лице, удостоверившем полномочия представителя ³

Реквизиты организации

Полное наименование организации (обособленного подразделения)

ИНН организации _____
 КПП организации _____
 (обособленного подразделения)
 ОГРН _____

Реквизиты физического лица

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица _____

Сведения о полномочиях уполномоченного представителя

Код	Наименование полномочия представителя	Признак выбора
01	подписывать налоговую декларацию, др. отчетность	
02	представлять налоговую декларацию, другую отчетность	
03	Получать документы в налоговом органе	
04	вносить изменения в документы налоговой отчетности	
05	подписывать документы, используемые при постановке на учет и снятии с учета и сообщении сведений, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации	
06	представлять документы, используемые при постановке на учет и снятии с учета и сообщении сведений, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации	
07	получать от налогового органа документы, подтверждающие постановку на учет и снятие с учета	
08	подписывать документы, используемые при учете банковских счетов (в том числе открытых в банках и иных организациях финансового рынка за пределами территории Российской Федерации) и электронных средств платежа	
09	представлять документы, используемые при учете банковских счетов (в том числе открытых в банках и иных организациях финансового рынка за пределами территории Российской Федерации) и электронных средств платежа	
10	представлять документы по применению специальных налоговых режимов, документы по налогу на игорный бизнес	
11	получать в налоговом органе документы по применению специальных налоговых режимов, документы по налогу на игорный бизнес	
12	подписывать документы по консолидации учета по обособленным подразделениям	
13	представлять заявления и запросы на проведение сверки расчетов с бюджетом, получению справок о состоянии расчетов с бюджетом	
14	получать в инспекции ФНС России акты сверок и справки о состоянии расчетов с бюджетом	
15	подписывать акт сверки расчетов с бюджетом	
16	подписывать акт и решение налоговой проверки	
17	подписывать заявление на зачет/возврат налога	
18	подписывать заявления о ввозе товаров и уплате косвенных налогов	
19	получать заявления о ввозе товаров и уплате косвенных налогов	
20	подписывать документы по применению специальных налоговых режимов, документы по налогу на игорный бизнес	
21	подписывать документы (информацию)	
22	представлять документы (информацию)	
23	подписывать, представлять и получать от налогового органа документы по регистрации (перерегистрации) контрольно-кассовой техники	
24	подписывать, представлять и получать от налогового органа документы по снятию контрольно-кассовой техники с регистрационного учета	
25	подписывать и представлять перечень автоматических устройств для расчетов	
26	подписывать уведомление банком налогового органа по месту учета налогоплательщика о факте выдачи банковской гарантии	
28	подписывать и представлять отчет об операциях с товарами, подлежащими прослеживаемости, документы, содержащие реквизиты прослеживаемости, и иные документы (информацию) в рамках национальной системы прослеживаемости	
29	получать от налогового органа квитанцию о присвоении регистрационного номера партии товара, подлежащего прослеживаемости	
30	получать документы, используемые при учете и контроле банковских счетов и электронных средств платежа	
31	подписывать, получать и представлять документы и информацию в рамках проверки соблюдения валютного законодательства Российской Федерации	
32	получать запросы налогового органа и представлять документы и информацию по запросам в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации	
33	подписывать и представлять отчеты по зарубежным счетам, получать уведомления налогового органа о необходимости представления исправленного (уточненного) отчета и (или) надлежащим образом оформленных подтверждающих документов	

35	подписывать, получать и представлять документы и информацию в рамках производства по делам об административных правонарушениях за нарушения валютного законодательства Российской Федерации, в том числе процессуальные документы	
36	представлять заявление на получение доступа к Личному кабинету	
37	подписывать и представлять согласие налогоплательщика (плательщика страховых взносов) на представление сведений, составляющих налоговую тайну, со стороны лица, раскрывающего сведения, составляющие налоговую тайну	
38	подписывать и представлять согласие налогоплательщика (плательщика страховых взносов) на представление сведений, составляющих налоговую тайну, со стороны лица, запрашивающего сведения, составляющие налоговую тайну	
39	подписывать и представлять запрос на представление сведений, составляющих налоговую тайну	
40	подписывать и направлять банковскую гарантию в налоговый орган	
99	представлять интересы налогоплательщика в отношениях с налоговыми органами (полные полномочия)	v

³ Сведения о законных представителях лица, являющегося участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, не указываются.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная
Компания Развитие" за 2023 год.

1. Общие сведения об организации.

Данные о регистрации: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная Компания Развитие", сокращенное фирменное наименование: ООО "Специализированный застройщик СК Развитие" (далее Общество) было зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Тверской области 04.09.2013 г.

ОГРН – 1136952015001 ИНН/КПП 6952038520/695001001

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 24, пом. ХХ

Общество не имеет: филиалы и представительства, а также обособленные подразделения.

Основной и дополнительные виды деятельности:

Код по ОКВЭД	По данным учредительных документов
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Фактически в 2023 г. организация выполняет функции застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома (далее МЖД) (ОКВЭД 71.12.2) на арендованном земельном участке (договор аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности с Департаментом управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери №458-1 от 22.12.2020) на основании полученного **разрешения на строительство** (№ 69-гу69304000-102-2022 от 06.10.2022, выданного Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области) по адресу: г.Тверь, ул. Заречная .

Срок сдачи объекта: 4 квартал 2025г.

При этом Организация-застройщик не обязуется построить объект недвижимости своими силами или своими силами с привлечением других лиц, не совмещает функции генподрядчика (подрядчика) и непосредственно не выполняет СМР. Строительство планируется проводить с привлечением генподрядчика по СМР - ООО "СК ВОЛГА" (Договора ген. подряда №1 от 20.04.2023, **членство в НП СРО «ТОС» от 20.12.2018г.**). Застройщик, не участвующий в выполнении работ по строительству, фактически признается посредником (агентом).

Способ привлечения денежных средств: договор участия в долевом строительстве с размещением денежных средств **на счетах эскроу** (филиал ПАО Сбербанк России – Тверское отделение №8607).

На 31.12.2023 г. количество и суммарная стоимость договоров участия в долевом строительстве:

- заключенных с использованием счетов эскроу – 16 договоров, сумма 90 436 тыс. руб.;

Сведения о численности ООО: по состоянию на 01.01.2024г. численность работников составляет 2 человека.

Устав общества: утвержден Решением единственного учредителя от 15.03.2021г.

Уставный капитал составляет на 31.12.23г. – 15 тыс. руб. и оплачен полностью.

Сведения об учредителях Общества:

Юридические лица	Доля участия в уставном капитале Общества
1. Лукомник Павел Юрьевич (ИНН 690208826760)	100%

Органы управления Обществом:

- Единственный участник Общества.
- Совет директоров - нет
- Ревизор Общества - нет

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

01.04.24 15:08 (MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

Едиличный исполнительный орган - Генеральный директор Общества, избирается Решением участников сроком на 5 лет.

Лица, ответственные за составление бухгалтерской отчетности по итогам 2023 г.:

- генеральный директор Лукомник Павел Юрьевич, назначена на должность по решению Единственного участника Общества от 03.05.2023 г, бессрочно (зарегистрировано в реестре №69/71-н/69-2023-1-316).

Статус Организации. Обязательный аудит. Общество относится к субъектам малого, предпринимательства, т.к. 01.08.2016г. включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства РФ в категории - микропредприятие.

Общество подлежит обязательному аудиту за 2023 г., так как Общество является заказчиком-застройщиком, привлекающим средства участников долевого строительства (Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, статья 3 часть 5 и статья 20 часть 2)

Аудитор Общества на 2023 год: ООО «Капитал-Аудит» утвержден Решением единственного участника Общества. Юридический/фактический адрес аудитора: РФ, 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 9, оф.407. Является членом СРО Аудиторов Ассоциации «Содружество», запись в реестре аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) № 11606057572 от 15.11.2016.; лицо, отвечающее за корпоративное управление (ЛОКУ) для целей взаимодействия с аудитором: Единственный участник – Лукомник Павел Юрьевич.

2. Информация о связанных сторонах:

1) Участники:

Лукомник П.Ю. (единственный участник) – Дивиденды не начислялись и не выплачивались; заключен Договор займа № 1 от 28.02.2017 на сумму 4200 тыс.руб.; Договор займа б/н от 03.04.2023 на сумму 25000 тыс.руб.; КЗ по сч. 67 на 31.12.23 – 28122 тыс. руб.

2) Основной управленческий персонал (ОУП):

генеральный директор в 2023 г. – Лукомник П.Ю.
Операции со связанной стороной: в 2023 году была начислена заработная плата в размере 650 тыс. руб., страховые взносы составили 125 тыс. руб., удержан НДФЛ – 84,5 тыс. руб. Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.23 г. – отсутствует.

3) Группа организаций, контролируемых одними и теми же лицами:

Организация	Сведения	Совершенные сделки и обороты по ним, в тыс. руб., сальдо на 31.12.22
ООО "Техстрой"	ИНН 6952042012 ОГРН 1146952013449, дата регистрации 07.07 2014	В 2023 году операций не было, КЗ по сч. 67 – 6973 тыс.руб.
ООО "ТверьСпортСтрой"	ИНН 6952019616 ОГРН 1086952028723, дата регистрации 25.11.2008	В 2023 году заключен договор аренды; КЗ по сч.60-170 тыс.руб.

Информация о величине, просроченной свыше 3 мес. и сомнительной дебиторской задолженности связанных сторон по состоянию на 31.12.2023 г.: просроченная и сомнительная к получению задолженность отсутствует.

3. Сведения о применяемой учетной политике.

Учетная политика разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом № 1-УП/23 от 31.12.2022 г. (далее УП); Бухгалтерский учет ведется и бухгалтерская отчетность сформирована Организацией без отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, но с учетом специфики операций по договорам долевого участия на строительство жилого дома (см. ниже учет политики в определении финансового результата долевого строительства).

Бухгалтерская отчетность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства МЖД, подлежит обязательному аудиту в силу положений Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...». В силу этого застройщик не вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность (в соответствии с ч. 4-5 ст.6 Закона «О бух. учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ).

Бухгалтерский учет ведется с применением бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия Базовая», версия 8.3. Все числовые показатели в бухгалтерской отчетности приведены в тыс. руб.

Все функции по организации и осуществлению внутреннего контроля в соответствии с ст.19 «Закона о бух. учете» № 402-ФЗ принимают на себя руководитель и главный бухгалтер Организации в соответствии со своими должностными обязанностями, т.к. численность персонала Общества не позволяет осуществить разграничение полномочий и ротацию обязанностей прочих лиц.

Критерий существенности для раскрытия информации и детализации показателей (статей) БО:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи БО за отчетный год составляет не менее 5%.

Основные способы ведения учета и оценки обязательств.

Застройщик учитывает выручку от оказания услуг в том отчетном периоде, в котором их оказал при выполнении всех условий, предусмотренных п.12 ПБУ 9/99: сумму выручки и можно определить; организация имеет право на получение этой выручки; и имеется уверенность, что она будет оплачена.

Сумма вознаграждения застройщика за услуги по организации строительства МЖД в договоре долевого участия (далее – ДУ) отдельно не определена. Таким образом, средства, полученные застройщиком от дольщика по договору ДУ, не должны квалифицироваться в качестве выручки от реализации (вознаграждения) или аванса вплоть до момента, когда станет возможным определение суммы данного вознаграждения. Следовательно, застройщик в бухгалтерском и налоговом учете в периоде строительства и до его окончания не признает ни доходы, ни расходы.

В периоде строительства денежные средства, уплачиваемые дольщикам в соответствии с договором ДУ, включая любую их часть, признаются целевым финансированием, а застройщик обязуется использовать средства дольщиков на строительство МЖД с учетом положений договора и установленных им целей использования указанных денежных средств согласно ч.1 ст.18 Закона №214-ФЗ (при условии ведения раздельного их учета).

Раздельный учет средств, полученных в рамках целевого финансирования, организован на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование», их целевое расходование - на сч. 08.03 «Капитальные вложения в строительство МЖД». Все затраты, связанные со строительством МЖД, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков.

Учет целевых поступлений по договорам ДУ отражается отдельно с применением счетов 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДУ» и 86 «Целевое финансирование по договорам ДУ в строительстве».

Вознаграждение застройщика (финансовый результат долевого строительства) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика является вся сумма разницы между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома, произведенными в рамках целевого финансирования (договорами не предусмотрен возврат денежных средств дольщику в случае снижения фактической стоимости строительства по сравнению с договорной).

В рамках строительства одного объекта недвижимости застройщик вправе определять экономию или перерасход денежных средств участников долевого строительства в целом по объекту недвижимости (письма Минфина России от 05.08.2013 N 03-03-06/1/31306, от 16.09.2011 N 03-03-06/1/554).

Застройщик определяет финансовый результат от строительства многоквартирного дома в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие два условия:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

01.04.24 15:08 (MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

- подписаны все документы о передаче объектов ДС;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом N 214-ФЗ цели.

Управленческие расходы – это расходы на содержание застройщика многоквартирного жилого дома (МЖД), т.к Организация не осуществляет других видов деятельности. Учетной политикой предусмотрено, что на протяжении строительства МЖД 26 счет ежеквартально закрывается в дебет субсчета 08-3.

В соответствии со сметным расчетом к расходам застройщика на собственное содержание относятся:

- расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары, заработная плата персонала управления и др.);
- расходы на рекламу;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения риелтору-агенту за поиск покупателей-дольщиков;
- другие аналогичные расходы, связанные с оказанием услуг застройщика.

Госпошлина на оформление договоров долевого участия в строительстве отражается на сч.91.02, который также до завершения строительства закрывается в дебет субсч.08-3 (при отсутствии прочих видов деятельности).

Организация создает резервы в случаях, предусмотренных законодательством:

- резерв под обесценение запасов (на основании п. 29,30 ФСБУ 5/2019, ПБУ 21/2008);
- резерв сомнительных долгов (на основании п. 70 ПБУ №34н);
- резервы под оценочные обязательства (на основании ПБУ 8/2010).

Резервы в Организации создаются с учетом существенности и принципа рациональности (ПБУ 1/2008): если сумма резерва/обязательства на конец отчетного периода не имеет существенной величины (составляет менее 5% от общей суммы себестоимости продаж), то резерв может не создаваться.

Для целей налогового учета:

- Система налогообложения Общества – УСН (Доходы-Расходы).
- Установлен метод учета доходов и расходов, аналогичный бухгалтерскому учету.
- Специальные резервы в налоговом учете не создаются.

Информация об изменениях учетной политики.

В Учетную политику Организации на 2023 год внесены изменения (дополнения) в связи с вступлением в силу нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету.

Изменения внесены в части:

- учета основных средств и капитальный вложений на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- учета аренды на основании ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Новые способы учета аренды, основных средств и капитальный вложений с 2022 года, связанные с изменением УП, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений.

Последствия изменений Учетной политики в связи с началом применения указанных стандартов отражаются в бухгалтерской отчетности за 2023 год без ретроспективного перерасчета (без перерасчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному). Единовременная корректировка показателей на начало отчетного периода (или на конец периода, предшествующего отчетному – на 31.12.2022г.) не потребовалась.

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу (ББ).

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

01.04.24 15:08 (MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

Положения УП: Лимит стоимости ОС – 100 тыс. руб. Переоценка ОС не производится. Способ начисления амортизации ОС – линейный.

Аренда

ОС, переданные в аренду: отсутствуют
ОС, полученные в аренду:
- офисное помещение площадью 6 кв. м.

Информация о залоге ОС:

ОС, полученные в залог – нет;
ОС, переданные в залог – нет;

Строка 1210 «Капитальные вложения в строительство МЖД»:

В ходе инвентаризации проведен анализ по качеству и цене остатка запасов. Подтверждена востребованность

	На 31.12.21	На 31.12.22	На 31.12.23
Аренда федерального и муниципального имущества	1607	1607	1607
Материальные расходы			24659
Оплата труда			1202
Проценты по кредиту			469
Прочие расходы	3968	2195	15108
Транспортные расходы			4952
Генеральный подряд (СМР)	2984	896	46578
Итого	8559	4698	94576

всех объектов и соответствие их стоимости рыночным ценам, принято решение резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавать в связи с отсутствием оснований для этого.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

на 31.12.2023 г. составляет **96 357 тыс. руб.** в т.ч.:

- 5731 – задолженность по авансам выданным (сч. 60.02)
- 90437 – задолженность по договорам ДДУ (сч. 76.06)

Организация не раскрывает данные о сумме просроченной дебиторской задолженности, если она не превышает более, чем на 3 месяца срок, установленный договорами.

На 31.12.2023 г. просроченная свыше 3 мес. дебиторская задолженность отсутствует.

Сомнительная к получению или нереальная к погашению дебиторская задолженность на 31.12.23 отсутствует; поэтому резерв сомнительных долгов не создается.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

на 31.12.2023 г. составляет **13 135 тыс. руб.**

12 693 тыс. руб. – задолженность по расчетам с поставщиками (сч. 60.01), в том числе задолженность по поставщикам свыше 10%:

- ООО «СК Волга» ИНН 6950224909-9674 тыс.руб.;

- 400 тыс. руб.- задолженность по расчетам с подотчетными лицами (сч.71)

Организация не раскрывает данные о сумме просроченной кредиторской задолженности, если она не превышает более, чем на 3 месяца срок, установленный договорами.

На 31.12.2023 г. просроченная свыше 3 мес. кредиторская задолженность отсутствует.

Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства» на 31.12.2022г. составляет **106 672 тыс. руб.** в т.ч.:

Кредитор\за ймодавец	ИНН	Продук т	Номер договора	дата договора	Процент ная ставка	дата погашения	сумма задолженн ости
Лукомник Павел Юрьевич	6902088267 60	Займ	1	28.02.2017	Без %	28.02.2027	4219,00
Лукомник Павел Юрьевич	6902088267 60	Займ	б/н	03.04.2023	без%	30.06.2026	23903,00
ООО "ИСК"	6950147490	Займ	б/н	07.04.2014	без%	28.12.2025	156,00
ООО "СК Волга"	6950224909	Займ	1/21	25.05.2021	6%	25.05.2024	155,00
ООО "Техстрой"	6952042012	Займ	15/20	31.12.2022	без%	31.12.2025	6972,00
ПАО Сбербанк	7707083893	Кредит	400B00HXOM F	24.05.2023	13.25%ба зовая ставка	28.12.2025	71267,00
Итого							106672

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

- суммы процентов, причитающихся к уплате, подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов – нет;
- суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к уплате, по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива – нет;
- выданные векселя, выпущенные и проданные облигации (величина, виды, сроки погашения) - нет;
- сроки погашения займов (кредитов) – см. таблицу;
- суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве финансовых вложений – нет;
- суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) (п. 18 ПБУ 15/2008) – нет;
- займы и кредиты на экологическую деятельность (письмо Минфина России N ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации") – нет;
- займы и кредиты, полученные на инновации и модернизацию производства (письмо Минфина России N ПЗ-8/2011 "О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об инновациях и модернизации производства") – нет.

Стр. 1540 «Оценочные обязательства»

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

По состоянию на 31.12.2023г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12 дней отпуска и средней заработной платы) его сумма незначительна (менее 5% от показателя себестоимости продаж).

Строка 1550 «Обязательства перед участниками долевого строительства по передаче объектов ДС» 90 437 тыс. руб., в т.ч.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

01.04.24 15:08 (MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

Договора участников долевого строительства	Количество договоров	Сумма договоров
Физические лица	16	90437

Ожидаемый срок погашения обязательств – 4 квартал 2025 г.

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

5.1. Финансовый результат объекта долевого строительства формируется после сдачи объекта строительства (МЖД) и подписания актов приема-передачи квартир участниками долевого строительства. В 2023г. не было сдачи объекта ДС ..

стр. 2110 «Выручка» - 0 руб.

стр.2120 «Себестоимость продаж» - 0 руб.

Стр 2220 «Управленческие расходы» - 0 руб.

стр. 2340 «Прочие доходы» - 71 тыс. руб

стр. 2350 «Прочие расходы» - 525 тыс. руб.: из них

-пени по аренде земли 395 тыс. руб.

-стоимость реализованных материалов 85 тыс.руб.

-госпошлины и налоги 46 тыс.руб.

стр. 2400 «Чистая прибыль (убыток)» - -455 тыс. руб.

5.2. Информация о налоге (УСН).

По данным налоговой декларации по налогу УСН за 2023г. налоговая база –71 тыс. руб.; применяемая налоговая ставка – 1%.(минимальный налог); налог на УСН- 1 тыс. руб.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Организация отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев – в 2023г. таких активов нет.

Проценты по любым финансовым вложениям, включая высоколиквидные (в т.ч. по кратким депозитам) отражаются по строке 4214 – в 2023г. таких доходов нет.

Расшифровка строк ОДДС:

стр.4111 «Поступления от продажи материалов»-71 тыс.руб.

стр.4311 «Получение кредитов и займов» - 97 079 тыс. руб., в т.ч.

-беспроцентный заем учредителя 25 811 т.р.

Денежные потоки с аффилированными лицами раскрыты в таблице ниже:

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

01.04.24 15:08 (MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

Аффилированное лицо: Лукомник П.Ю	стр. ОДДС	За 2023 г.	За 2022 г.
Получение займа	4311	25 811	2594
Возврат займа	4323	18	-

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

- имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;
- средства в аккредитивах, открытых в пользу Организации – нет.

7. Информация о забалансовых счетах.

7.1. Арендованные основные средства учитываются за балансом на счете 001 (с аналитикой по арендодателям и в оценке, принятой в договоре аренды):

№ и дата договора	Вид имущества	Срок аренды	Стоимость имущества	Арендные платежи	
				за 2023 г.	Будущие
2402-2023 24.02.23	от Офисное помещение площадью 6 кв.м.	11 мес.	1451	120	120

В отношении указанного договора аренды Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018, не признавать предмет аренды в качестве ППА по следующим основаниям:

- договора заключаются на срок менее 12 мес.;
 - договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
 - предметы аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
- Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно (ежемесячно) в течение срока аренды.

Прочая информация по аренде:

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

7.2. Обязательства и обеспечения полученные и выданные, в т.ч. залог имущества — отсутствуют.

8. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

В 2023 году крупные сделки, связанные с приобретением или отчуждением имущества (или их возможностью прямо либо косвенно, в т.ч. заем, кредит, залог, поручительство), стоимостью свыше 25% стоимости активов Общества, требующие одобрения участника, руководством не совершались.

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

9.1. События после отчетной даты.

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

- о дивидендах, рекомендованных или объявленных в установленном порядке после 01.01.2024г. по результатам работы организации за отчетный год и/или прошедшие периоды:

- фактов, которые могут привести к существенным изменениям уставного капитала, долгосрочной задолженности, величины активов и которые возникли после даты составления БО за 2023г.
- существенных корректировок прошлых периодов, которые были отражены в учете в период между 31.12.2023г. и датой подписания БО за отчетный год;
- прочих существенных фактов хозяйственной деятельности, перечисленных в Приложении к ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

9.2. Информация по условным обязательствам (активам).

Организация не имеет на 31.12.2023 г.:

- таких договорных обязательств, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их нарушения;
- не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми или прочими официальными органами по поводу уплаты платежей в бюджет (в страховые фонды), административных штрафов; каких-либо прочих нарушений требований контролирующих органов, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их невыполнения;
- гарантийных обязательств Организации в отношении охраны окружающей среды;
- гарантийных обязательств в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, работ, услуг;
- каких-либо других условных обязательств, которые не были отражены на счетах БУ, т.к. их величину невозможно обоснованно оценить.
- незавершенных на отчетную дату судебных разбирательства (в которых организация выступает истцом или ответчиком), решения по которым будут приняты только в последующие отчетные периоды.

9.3. Прекращение или существенное сокращение каких-либо видов деятельности Организации в отчетном году не производилось и в 2024 году не планируется.

10. ГБО подготовлена исходя из допущения **непрерывности деятельности**. У организации отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности своей деятельности.

Влияние геополитической обстановки в мире; ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями; меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление на показателях деятельности Общества, практически не сказались.

Динамика чистых активов Общества (ЧАО) за последние три года (стр. 1300 ББ): на 31.12.21 – 5 906 тыс. руб., на 31.12.22 - 18 597 тыс.руб., на 31.12.23 – 113627 тыс. руб., т.е. чистые активы Общества имеют отрицательную величину на протяжении последних трех лет.

Но вместе с тем Общество прогнозирует рост чистых активов после окончания строительства и получения застройщиком положительной экономии по договорам долевого участия и прибыли по договорам купли-продажи готовой строительной продукции. Общество учитывает устойчивую тенденцию к увеличению цен на жилую недвижимость.

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

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

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

Дата утверждения годовой бухгалтерской отчетности: 29.03.2024г.

Генеральный директор

Ген. Дир. ИЮ. Лукомник

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

Исакова Евгения Валерьевна
Доверенность № 2 от 06.09.2023 до 06.09.2026

01.04.24 15:08 (MSK)

Сертификат 0241F5B00070B0FFAB498F84753C033A28

место штампа
налогового органа

Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
застройщик Строительная
Компания Развитие",
6952038520/695001001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган УФНС России по Тверской области (код 6900) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительная Компания Развитие", 6952038520/695001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **01.04.2024** в **15.08.06** налоговую декларацию (расчет)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099), первичный, за 12 месяцев, квартальный, 34, 2023 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUHOTCH_6900_6900_6952038520695001001_20240401_f8d8d
a2d-d9f9-4381-9e81-cbed0e7623e9**

(наименование файла)

в налоговый орган УФНС России по Тверской области (код 6900),

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **01.04.2024** и принята налоговым органом **01.04.2024**,
регистрационный номер **0000000002124255663**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный застройщик
Строительная Компания Развитие",
6952038520/ 695001001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 6900 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК РАЗВИТИЕ", 6952038520/ 695001001,

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023
год**,

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

**NO_VUNOTCH_6900_6900_6952038520695001001_20240401_f8d8d
a2d-d9f9-4381-9e81-cbed0e7623e9**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, 6900

(наименование, код налогового органа)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: d54797c6-4225-465e-b6ba-9c3cee255181

ДЕКЛАРАЦИЯ **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**, Лукина Людмила Михайловна,
Заместитель руководителя

01.04.24 20:54
(MSK)

Сертификат 0683D2A57C5A015479BFDD649E534D7