



ООО «Капитал Аудит»

член СРО Аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11606057572, ОГРН 1026900554735

ИНН/КПП 6905048747/695001001

170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 9, оф.407

тел. (4822) 75-04-07; 8-919-058-0860

Сайт: www.kapital-audit.ru **E-mail:** capitalaudit@gmail.com

Основание:

"Международный стандарт аудита 700 (пересмотренный) "Формирование мнения и составление заключения о финансовой отчетности"

(введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 09.11.2021 г. N 172н, ред. от 16.10.2023)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности

ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»

за 2023 год

г. Тверь, 25 апреля 2024г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой», ОГРН 1026900588494, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой» (далее аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой

для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего


раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения 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 (финансовой) 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;

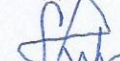
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное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

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

Директор по аудиту ООО «Капитал Аудит»

 / Галина Николаевна Александрова (ОРНЗ 21706004428), действующая от имени аудиторской организации на основании доверенности № 1П от 01.11.2023г.)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

 / Галина Николаевна Александрова (ОРНЗ 21706004428)

Аудиторская организация:

ООО «Капитал Аудит» (ОГРН 1026900554735)

170034, г. Тверь, проспект Чайковского, дом 9, офис 407

ОРНЗ 11606057572

25 апреля 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"	по ОКПО	57799460		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6905076977		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

170021, Тверская область, Тверь, Заречная, д. 17, стр. III

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	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	19 922	20 955	12 787
	в том числе:				
3.1	Основные средства в организации	1151	8 467	10 292	12 172
	Земельные участки	1152	324	324	615
	Право пользования активом	1153	11 131	10 339	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	501	1 862	1 706
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 423	22 817	14 493
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	304 230	355 590	275 376
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства	1211	255 939	324 281	243 682
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1212	10 114	5 022	5 378
	Материалы на складе	1213	2 073	225	196
	Материалы, переданные в переработку подрядчикам	1214	1 571	1 967	2 317
	Товары	1215	23 697	24 094	23 803
	Готовая продукция	1216	10 835	-	-

3.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 920	852	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	1 667	981	837
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 168	23 919	21 074
	в том числе:				
	Касса организации	1251	113	46	120
	Расчетные счета	1252	2 055	23 873	20 954
	Депозит	1253	15 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	50	23
	Итого по разделу II	1200	327 987	381 392	297 310
	БАЛАНС	1600	348 410	404 209	311 803

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	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	144 102	95 186	96 063
	Итого по разделу III	1300	184 102	135 186	136 063
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	5 000	-	23 634
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	11	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	11 521	10 239	-
	в том числе:				
	Обязательство по аренде	1451	11 521	10 239	-
	Итого по разделу IV	1400	16 521	10 250	23 636
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	133 336	227 527	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 451	31 246	17 653
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	13 708	16 076	4 038
	Расчеты по налогам и сборам	1522	743	170	170
	Расчеты с дольщиками по услугам заказчика-застройщика	1523	-	-	13 445
	Расчеты с покупателями	1524	-	15 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	134 451
	в том числе:				
	Средства дольщиков, внесенные на строительство	1551	-	-	134 451
	Итого по разделу V	1500	147 786	258 773	152 104
	БАЛАНС	1700	348 410	404 209	311 803



Руководитель

Валиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	57799460		
ИНН	6905076977		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	384		
по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	332 956	13 956
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика	2111	-	13 956
	Себестоимость продаж	2120	(240 964)	(13 638)
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика	2121	-	(13 638)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	91 992	318
	Коммерческие расходы	2210	(5 916)	(1 255)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	86 076	(937)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	783	907
	Проценты к уплате	2330	(7 474)	(4 078)
	Прочие доходы	2340	128	4 777
	в том числе:			
	Доходы от долевого строительства	2341	-	4 568
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	2342	-	94
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	2343	-	65
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2344	-	50
	Прочие внереализационные доходы	2345	128	-
	Прочие расходы	2350	(6 690)	(1 582)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2351	-	(94)
	Расходы на услуги банков	2352	(464)	(110)
	Прочие операционные расходы	2353	(694)	(472)
	Прочие внереализационные расходы	2354	(2 690)	(681)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	2355	-	(225)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	2356	(2 842)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	72 823	(913)
	Налог на прибыль	2410	(15 907)	36
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 557)	(112)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 350)	148
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 916	(877)

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	56 916	(877)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Валиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
57799460	
6905076977	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

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	-	-	-	96 063	136 063
<u>За 2022 г.</u> Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(877)	(877)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(877)	(877)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	40 000	-	-	-	95 186	135 186
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 916	56 916
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 916	56 916
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	-	-	-	-	(8 000)	(8 000)
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	(8 000)	(8 000)
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	-	-	-	144 102	184 102

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	136 063	(877)	-	135 186
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	136 063	(877)	-	135 186
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	96 063	(877)	-	95 186
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	96 063	(877)	-	95 186
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	184 102	135 186	136 063



Руководитель Валиев Абрек Юнусович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
57799460		
6905076977		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	333 161	21 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	95 642	15 225
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия	4114	236 633	5 622
	4115	-	-
прочие поступления	4119	886	343
Платежи - всего	4120	(244 407)	(219 229)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(190 350)	(203 591)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 142)	(13 517)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 074)	-
налога на прибыль организаций	4124	(14 311)	(507)
возврат покупателям	4125	(15 000)	-
прочие платежи	4129	(2 530)	(1 614)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	88 754	(198 039)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	907
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	-	-
проценты на сумму ежедневного фактического остатка денежных средств	4215	-	907
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	-	907

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	152 700	199 977
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	152 700	199 977
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	(248 205)	-
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	(8 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(240 205)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(95 505)	199 977
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 751)	2 845
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 919	21 074
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 168	23 919
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Балиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2023 год**

Организация ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»
Единица измерения - тыс. руб.

1. Общие сведения об организации

1.1. Государственная регистрация и адрес

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»; сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТверьЖилДорСтрой» (далее Организация или Общество).

Регистрационный номер и дата государственной регистрации: ООО зарегистрировано Тверской городской регистрационной палатой 02.08.2001г., ОГРН 1026900588494, ИНН/КПП 6905076977/695201001.

Местонахождение и почтовый адрес: 170021, г. Тверь, ул. Заречная, д.17, помещение III.

Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов).

1.2. Краткая характеристика деятельности:

Вид деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой» - выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве жилых домов (ОКВЭД 71.12.2). Общество - член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей», регистрационный номер в реестре членов Ассоциации СРО «ГОС» - 42, дата регистрации 18.12.2009г.

Привлечение средств дольщиков для финансирования строительства МЖД (многоквартирный жилой дом) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Все договора долевого участия обязательно регистрируются в Управлении федеральной регистрационной службы. Строительство осуществляется только силами подрядных организаций.

В 2023 г. было завершено вводом в эксплуатацию строительство МЖД по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Луначарского, д. 34, поз. 1 по ГП (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №69-40-38-2023 от 12.05.2023 г.)

В рамках полученного в 2020 г. разрешения на строительство в 2023 г. продолжилось строительство объекта «Многоэтажный жилой дом с боксами для хранения автомобилей по ул. Луначарского, д. 34 г. Твери, поз. 2 по ГП (№ 69-ru69304000-87-2020 от 25.12.2020 г.). Финансирование строительства объекта осуществлялось за счет кредитных средств (Кредитное соглашение № КС-ЦВ-725740/2023/00013 от 12.04.2023 г. с ПАО Банк ВТБ).

В июне 2023 г. получено Разрешение на строительство №69-40-49-2023 от 23.06.2023 г. для строительства объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Луначарского в г. Твери, поз. 3 по ГП. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Луначарского, д. 34» 1-3 этапы строительства. За собственные денежные средства в 2023 г. завершены разработка проектной документации, земляные работы, устройство свайного фундамента. Планируется получение проектного финансирования (в первом квартале 2024 г.) для продолжения строительства этого объекта с ПАО Банк ВТБ.

1.3. Среднесписочная численность работающих в 2023 г. составляет 15 человек.

1.4. Учредительные документы; собственники; органы управления.

Устав: последняя редакция утверждена решением собрания участников 20.08.2019 г.

Сведения о собственниках и бенефициарах:

№ п/п	Участники	Доля участия в уставном капитале
1	Валиев Абрек Юнусович (бенефициар)	80%
2	Валиев Рашид Абрекович	20%

Высший орган управления - общее собрание участников Общества.

Совет директоров – не предусмотрен.

Ревизионная комиссия Общества – не предусмотрена.

Единоличный исполнительный орган: директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью общества на основании Устава, - Валиев Абрек Юнусович, избирается на срок 5 лет (протокол ОСУ от 11.02.2020 г. на продление полномочий с 19 марта 2020 г.).

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

Общество подлежит обязательному аудиту, так как 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 г. ООО «Капитал-Аудит», утвержден решением общего собрания участников Общества (протокол от 31.05.2023 г.). 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.

С ООО «Капитал Аудит» заключен договор на проведение аудита №17.23-АГ от 02.06.2023 г. Лицо, отвечающее за корпоративное управление (ЛОКУ) для целей взаимодействия с аудитором: участник и директор Общества – Валиев Абрек Юнусович.

2. Основные положения учетной политики.

2.1. Учетная политика Организации (далее УП) разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом № 78 от 31.12.2015 г. (с учетом последующих изменений и дополнений).

Изменения в УП с 2023 г. В связи с введением на основании Федерального закона от 14.07.2022 г. № 263-ФЗ института единого налогового платежа (ЕНП) и единого налогового счета (ЕНС) в рабочий план счетов введен субсчет 68.90 Единый налоговый счет – для обобщения информации о расчетах с бюджетом при уплате ЕНП.

С 1 января 2023 г. ПФР и ФСС России реорганизован в Фонд пенсионного и социального страхования РФ (СФР) путем присоединения ФСС России к ПФР. При этом страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование исчисляются плательщиками страховых взносов в виде единой суммы (п. 6 ст. 431 НК РФ). В связи с этим в рабочий план счетов введен субсчет 69.09 Страховые взносы по единому тарифу для отражения начисления и уплаты единой суммы страховых взносов.

2.2. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении годовой бухгалтерской отчетности (далее ГБО или БО), Организация руководствуется Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими в РФ положениями по бухгалтерскому учету (кроме случаев, когда организация допускает при формировании БО отступления от этих правил в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99).

УП Организации не содержит существенных отступлений от российских правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных РСБУ для коммерческих организаций.

Организация в 2023 г. не применяет какие-либо упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления БО в соответствии с ч. 4-5 ст.6 закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», т.к. ГБО Организации подлежит обязательному аудиту.

ГБО за 2023 г. подготовлена без отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Для составления ГБО Организации применяются формы, утв. Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»:

- бухгалтерский баланс (далее ББ) и отчет о финансовых результатах (далее ОФР) (Приложение №1 к Приказу №66н);
- отчет об изменениях капитала (далее ОИК) и отчет о движении денежных средств (далее ОДДС) (Приложение №2 к Приказу №66н);
- пояснения к ГБО (текст, в произвольной форме).

При необходимости детализации отдельных статей ввиду их существенности Организация вводит в формы дополнительные строки.

2.3. Критерии существенности. Организация раскрывает в Пояснениях сведения, относящиеся к УП (способы ведения бухгалтерского и налогового учета – далее БУ/НУ), которые могут существенно повлиять на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями ГБО.

Для раскрытия информации и детализации показателей (статей) БО устанавливаются следующие количественные критерии:

- для ББ и пояснений к нему существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса и одновременно к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет **не менее 10%**;

- для ОФР и пояснений к нему (в т.ч. для детализации доходов и относящихся к ним расходов) существенной признается сумма, отношение которой к выручке или себестоимости и одновременно к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет **не менее 5%**;

- для исправления ошибок и для ретроспективного отражения последствий изменения УП: существенной признается величина исправления, если она в отдельности или в общей совокупности за отчетный период составит сумму, отношение которой к валюте ББ или к выручке (для ОФР) за отчетный год будет **не менее 10%**.

В 2023 г. исправление ошибок прошлых лет, не проводилось.

2.4. Основные способы ведения учета, оценки активов и обязательств, признания доходов и расходов.

Ведение БУ и составление БО Организации осуществляет бухгалтерия, как структурное подразделение организации, возглавляемое главным бухгалтером.

БУ ведется с применением компьютерной программы 1С: Предприятие 8.3 (конфигурация Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0). Все применяемые формы первичных учетных документов, регистров учета и правила (график) документооборота установлены руководителем в Приложениях к УП.

В целях обеспечения достоверности данных БУ и БО Организация проводит обязательную ежегодную инвентаризацию имущества и обязательств перед составлением ГБО. Инвентаризация за 2023 год проведена на основании приказа от 51 № 01.12.2023 г. о проведении инвентаризации: основных средств, материалов и товаров, незавершенного строительства, денежных средств, расчетов с дебиторами и кредиторами, расчетов с бюджетом, с персоналом, объектов на забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2023 г.

Существенные способы ведения учета:

- рабочий план счетов соответствует типовому Плану счетов, утвержденному приказом Минфина России от 31.12.2000г. № 94н;
- запасы признаются в БУ по фактической себестоимости; в фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой строительной продукции включаются затраты, прямо относящиеся к каждому объекту долевого строительства, включая административно-управленческие расходы; способы оценки себестоимости запасов при выбытии – по средней себестоимости (по методу средней взвешенной оценки);
- доходы и расходы учитываются в БУ и НУ методом начисления;

- **особенности учета операций застройщика на основании договоров участия в долевом строительстве:**
 - затраты на строительство объектов (ДС) - многоквартирных жилых домов (МЖД), учитываются на счете 20.01 «Основное производство» с аналитическим учетом по объектам ДС и элементам затрат на строительство, которые отражаются в балансе начиная с 01.01.2021 г. в составе Запасов по статье «Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства» (п.3 подп. «е» ФСБУ 5/2019 относит незавершенное производство к запасам);
 - денежные средства участников ДС на счетах эскроу не отражаются на счетах БУ и на балансе организации, т.к. не соответствуют критерию признания актива. Информация о таких средствах отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в виду положений ст. 15.5 закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (письмо Минфина РФ №03-11-06/2/86786 от 11.11.2019 г.);
 - факт заключения (государственной регистрации) ДДУ с участниками долевого строительства не подлежит отражению в БУ, поскольку не формирует активов и обязательств. Информация на момент государственной регистрации ДДУ отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»;
 - затраты на содержание заказчика-застройщика отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим ежемесячным списанием на счет 20.01 «Основное производство», как непосредственно связанные со строительством объекта ДС (п. 26 ФСБУ 5/2019), и распределением пропорционально прямым затратам каждого строящегося объекта. Таким образом, данные расходы полностью в отчетном периоде не признаются, а будут признаны одновременно с признанием выручки организацией от строительства объекта ДС;
 - выручка от реализации объектов ДС определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и участником ДС (пп.6, 6.1 ПБУ 9/99); порядок заключения договоров участия в долевом строительстве регулируется положениями Федерального закона № 214-ФЗ. Выручка определяется на дату подписания акта приема-передачи объекта ДС в размере стоимости переданного объекта, установленного в договоре;
 - при сопоставлении выручки и фактических затрат на строительство объекта ДС выявляется финансовый результат (прибыль или убыток) деятельности заказчика-застройщика.
- Организация создает оценочные **резервы** в случаях, предусмотренных законодательством:
 - резерв под обесценение запасов (на основании п. 30 ФСБУ 5/2019, ПБУ 21/2008);
 - резерв по сомнительным долгам (на основании п. 70 ПБУ №34н);
 - резервы под оценочные обязательства (на основании ПБУ 8/2010).

Резервы в БУ отражаются с учетом существенности и принципа рациональности ведения учета (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. С учетом положений УП и указанных выше ПБУ Организация **не имела оснований создавать резервы на 31.12.2023 г.**

- Особенности раскрытия информации и применения отдельных ПБУ: решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности за 2023 г. не принято - ПБУ 12/2010 не применяется.

Для целей налогового учета: организация применяет общий режим налогообложения.

По налогу на прибыль:

- ПБУ 18/02 применяется; способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств – развернуто; применение разных ставок налога на прибыль – отсутствует;
- отчетными периодами по налогу на прибыль признаются месяц, два месяца и так далее до окончания календарного года; авансовые платежи исчисляются и уплачиваются ежемесячно исходя из фактически полученной прибыли;
- установлены методы оценки ОС и МПЗ аналогичные бухгалтерскому учету; повышающие (понижающих) коэффициенты к норме амортизации не применяются;

- резервы в налоговом учете не создаются;
- установлен метод учета прямых и косвенных расходов, аналогичный бухгалтерскому учету;
- при получении целевого финансирования по договорам ДУ организация представляет в налоговый орган отчет о целевом использовании полученных средств в составе налоговой декларации (Лист 07 НДС).

По НДС: организация пользуется правом освобождения от налогообложения; к необлагаемым НДС операциям относятся:

1) услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения) (пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК);

2) продажа жилых помещений по договорам купли-продажи (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ).

Денежные средства, получаемые застройщиком от участников ДС, в том числе с применением счетов эскроу, в порядке возмещения затрат застройщика на строительство объекта ДС, не подлежат включению у застройщика в налоговую базу по НДС при условии, что строительство осуществляется подрядными организациями без выполнения строительно-монтажных работ силами застройщика.

Если после завершения строительства подрядными организациями и передачи застройщиком участникам ДС части объекта недвижимости, предусмотренной ДДУ, сумма денежных средств, полученная застройщиком от каждого участника ДС, в том числе с использованием счетов эскроу, превышает затраты застройщика по передаваемой части объекта недвижимости, то на основании пп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ суммы превышения, остающиеся в распоряжении застройщика, применяющего освобождение от налогообложения НДС, предусмотренное пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ, не подлежат налогообложению этим налогом. При этом сумма превышения, остающаяся в распоряжении застройщика в связи с оказанием участникам ДС услуг, не освобождаемых от налогообложения НДС, подлежит налогообложению этим налогом в общеустановленном порядке.

Организация ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС, и операций, освобожденных от налогообложения, а также отдельный учет соответствующих расходов и сумм «входного» НДС.

Особенностей отражения в учете прочих налогов не установлено.

Прочие актуальные положения УП раскрыты в Пояснениях к соответствующим статьям ГБО.

3. Пояснения к статьям Бухгалтерского баланса (ББ)

3.1 Основные средства (код строки 1150)

Основные средства в организации (код строки 1151)

Положения учетной политики: с 01.01.2022 г. учет основных средств (ОС) ведется исходя из требования ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Учет ОС после принятия их на баланс ведется по первоначальной стоимости. Переоценка не осуществляется. Единицей учета ОС является инвентарный объект. Стоимостной лимит установлен в размере 100 (Сто) тысяч рублей. Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете независимо от результатов деятельности организации.

Организация ежегодно проверяет в конце каждого отчетного года элементы амортизации – СПИ ОС, размер ликвидационной стоимости и способ начисления амортизации. Возникшие в этой связи корректировки отражаются в БУ перспективно, как изменения оценочных значений (п. 37 ФСБУ 6/2020, п.4-5 ПБУ 21/2008). После проверки элементов амортизации на конец 2023 г. принято решение их не пересматривать в связи с отсутствием оснований. Также Организация ежегодно проверяет ОС на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»: на конец 2023 г. признаки обесценения объектов ОС не выявлены, поэтому никаких действий по определению величины обесценения активов и признания убытков от обесценения не предпринимались.

Балансовая стоимость ОС на 31.12.2023 г. составила 8 467 тыс. руб.:

Группа основных средств	Первоначальная стоимость, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2023 г., тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022 г., тыс.руб.
Здания	-	-	-
Сооружения	9 593	5 160	5 596
Передаточные устройства	1 949	983	1 080
Транспортные средства	8 576	2 063	3 108
Производственный/хозяйственный инвентарь	1 395	261	508
Всего	21 513	8 467	10 292

Организация не имеет на балансе инвестиционной недвижимости. Организация не передает имущество в аренду и субаренду.

На 31.12.2023 г. объекты ОС, полученные или переданные **в залог**, отсутствуют.

Земельные участки (код строки 1152): в составе ОС имеется земельный участок стоимостью 324 тыс. руб., не подлежащий амортизации (на 31.12.2022 г. - 324 тыс. руб.)

Право пользования активом (код строки 1153)

Положения учетной политики: Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды. Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает ППА и обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

В целях осуществления основной деятельности Организацией арендованы офисные помещения общей площадью 406,8 кв.м по ул. Заречная, д. 17, помещение III. 01.10.2023 г. исходя из перспективных сроков строительства изменен срок аренды – до декабря 2029 г. На дату изменений условий аренды произведен пересчет ППА и обязательства по аренде (п. 21,22 ФСБУ 25/2018).

На дату изменений условий аренды ППА составило 11 440 тыс. руб. (+2 706 тыс. руб.), обязательство по аренде в приведенной (дисконтированной) стоимости – 11 824 тыс. руб. (+ 2 884 тыс. руб.). Право пользования активом ежемесячно погашается посредством амортизации (в 2023 г. – 2 092 тыс. руб.). Обязательство по аренде уменьшается на величину внесенных платежей по договору аренды (2 688 тыс. руб.) и увеличивается на начисленные процентные расходы. В 2023 г. процентные расходы составили 1 086 тыс. руб.

К прочим договорам аренды положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется – см. п.3.10 Пояснений.

3.2. Запасы (код строки 1210)

Запасы на 31.12.2023 г. составили **304 230 тыс. руб.**, в том числе:

Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства – 255 939 тыс. руб.:

Наименование объекта	Стоимость на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2022 г., тыс. руб.
МЖД Луначарского, 34 поз. 1 по ГП	-	246 191
МЖД Луначарского, 34 поз. 2 по ГП	202 180	56 784
МЖД Луначарского, 34 поз. 3 по ГП	-	16 339
МЖД Луначарского, 34 поз.3 по ГП (1 этап)	31 343	-
МЖД Луначарского, 34 поз. 3 по ГП (2 этап)	5 392	-
МЖД Луначарского, 34 поз. 3 по ГП (3 этап)	13 982	-
МЖД по ул. Заречная	3 042	4 967
Итого	255 939	324 281

Товары (долгосрочные активы к продаже) – 23 697 тыс. руб. - объекты недвижимости в дер. Бараниха (Зареченского с.п. Максатихинского р-на), не реализованные на 31.12.2023 г.:

Наименование объекта	Количество	Стоимость на 31.12.2023 г., руб.	Стоимость на 31.12.2022 г., руб.
Административное здание	1	271 178	271 178
Водопрпускное сооружение	1	377 631	377 631
Водосборное сооружение	1	374 859	374 859
Жилой дом для сезонных рабочих	2	5 208 446	5 208 446
Жилой дом фермера	1	3 144 227	3 144 227
Здание вспомогательного назначения	1	169 000	169 000
Земельный участок	8	347 560	347 560
Пруд	1	13 804 576	13 804 576
Машиноместо № 4 (Голландская, д. 14)	1	-	396 373
Итого		23 697 477	24 093 850

Примечание: объект «пруд» планируется к продаже, как земельный участок.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в составе оборотных активов баланса, обособленно от других активов - по строке 1215.

материалы – 2 073 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 225 тыс.руб.)

авансы, выданные поставщикам и подрядчикам в связи с приобретением товаров (работ, услуг) для незавершенного строительства отражены в составе показателя Запасы ББ в сумме – 10 114 тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 31.12.2023 г., тыс.руб.	На 31.12.2022 г., тыс.руб.
АО «Газпром газораспределение Тверь»	-	2 793
ООО «Тверь Водоканал»	1 130	1 130
ООО «ПЦ Инженерные решения»	400	960
ИП Рискиев Р.А.	1 059	-
ИП Саламатов А.А.	991	-
ООО «СК СИМС»	3 500	-
ИП Хмелева И.В.	850	-
ООО «Стройком»	847	-
Прочие	1 337	139
Итого	10 114	5 022

Материалы, переданные в переработку подрядчикам для выполнения строительных работ – 1 571 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 1 967 тыс.руб.)

Готовая продукция – 10 835 тыс. руб., квартиры, право собственности на которые застройщик зарегистрировал после ввода МЖД в эксплуатацию (на 31.12.2022 г. – нет).

Резерв под обесценение запасов не создавался, т.к. на 31.12.2023 г. в результате проведенной оценки (п. 30 ФСБУ 5/2019) фактическая себестоимость всех запасов ниже чистой стоимости их продажи (справедливой стоимости).

Сведения о залоге земельных участков, которые находятся в запасах, см. в разделе 3.11.

3.3. Налог на добавленную стоимость (код строки 1220)

Для отражения, накопленного НДС по строительству объектов ДС с коммерческими помещениями используются субсчета к счету 19, на которых учитываются суммы НДС,

предъявленные подрядными организациями по объектам долевого строительства (19.04), и поставщиками материалов, используемых подрядчиками при строительстве (19.03).

3.4. Дебиторская задолженность (код строки 1230)

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 1 667 тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31.12.2023 г., тыс.руб.	На 31.12.2022 г., тыс.руб.
Расчеты с покупателями	776	113
Расчеты с бюджетами и фондами	454	416
Расчеты с прочими поставщиками	291	260
Расчеты с персоналом по прочим операциям	8	8
Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	138	184
Итого	1 667	981

Задолженность участников договоров долевого участия по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продаж на 31.12.2023 г. – отсутствует.

Долгосрочной дебиторской задолженности у Общества нет.

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

3.5. Денежные средства (код строки 1250)

Организация отражает в составе денежных средств (ДС) следующие виды активов: остатки ДС в кассе и на расчетных счетах, денежные эквиваленты – краткосрочный депозит (до 1 мес.).

3.5.1. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств (ОДДС).

Используемые подходы для свернутого представления денежных потоков (что сворачиваем) в ОДДС: в 2023 году все денежные потоки показаны развернуто.

Особенности отражения в ОДДС платежей в связи с оплатой труда. По строке 4122 ОДДС отражены платежи в связи с оплатой труда в размере 14 142 тыс. руб., что включает: оплату труда работников без учета страховых взносов в размере 10 440 тыс. руб., страховые взносы в размере 2 154 тыс. руб. (в т.ч. страхование от НС – 23 тыс. руб.), а также удержанный и перечисленный НДФЛ в размере 1 548 тыс. руб.

В бюджетную систему РФ на счет ЕНС в 2023 г. организация перечислила 19 973 тыс. руб., в том числе налог на прибыль 14 311 тыс. руб. (строка 4124), страховые взносы по единому тарифу – 2 131 тыс. руб., НДФЛ – 2 616 тыс. руб. (в т.ч. по дивидендам 1 068 тыс.руб.), НДС – 125 тыс. руб., имущественные налоги – 785 тыс.руб.

По строке 4310 ОДДС отражены полученные кредитные средства на строительство МЖД по ул. Луначарского, 34 поз. 1 по ГП в размере 16 871 тыс. руб. от ПАО «ФК «Открытие», на строительство МЖД по ул. Луначарского, 34 поз. 2 по ГП – 130 829 тыс. руб. от ПАО Банк ВТБ и 5 000 тыс. руб. - денежные средства, полученные от учредителя Валиева А.Ю. по беспроцентному займу от 27.03.2023 г.

В мае 2023 г. завершено строительство МЖД по ул. Луначарского, 34 поз. 1, в связи с чем завершены взаиморасчеты с ПАО «ФК «Открытие», погашен основной долг в размере 215 305 тыс. руб. (строка 4323), проценты и комиссия – 7 353 тыс. руб. (строка 4123).

В 2023 г. досрочно погашен займ с Ассоциация «СРО «ТОС» в размере 24 900 тыс. руб. (строка 4323), проценты – 721 тыс. руб. (строка 4123).

3.5.2. 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.

Аффилированное лицо: Валиев А.Ю.	стр. ОДДС	За 2023 г.	За 2022 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
Договор аренды (сч. 60, 76)	4121	2 808	2 760
Договор ГПХ (сч. 73)	4122	261	261

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

- сведения об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь дополнительные денежные средства (открытые кредитные линии, недополученные заемные средства) – имеется открытая кредитная линия ПАО Банка ВТБ;
- 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.

3.6. Капитал и резервы (код строк 1310, 1370, 1300)

В 2023 г. уставный капитал без изменений - на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. составляет 40 000 тыс. руб.; состав участников и их долей – без изменений.

В 2023 году резервный капитал не создавался, т.к. создание резервного капитала не предусмотрено Уставом общества.

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 г. – 184 102 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 135 186 тыс. руб.), в т.ч. нераспределенная прибыль 144 102 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 95 186 тыс. руб.).

В 2023 г. Протоколом общего собрания участников от 29.05.2023 г., от 27.11.2023 г. распределена между участниками Общества нераспределенная прибыль в размере 8 000 тыс. руб.

Решения о расходовании нераспределенной прибыли после отчетной даты не принимались.

3.7. Долгосрочные обязательства (код строки 1410, 1450)

27.03.2023 г. между Обществом и учредителем Общества Валиевым А.Ю. заключен беспроцентный договор займа со сроком погашения до 31.12.2026 г.

Организацией для осуществления основной деятельности заключен Договор аренды нежилого помещения б/н с ИП Валиевым А.Ю., площадь арендуемых помещений – 406,8 кв.м. Срок аренды исходя из перспективных сроков строительства – декабрь 2029 г.

На дату получения предмета аренды определено обязательство по аренде в приведенной (дисконтированной) оценке будущих арендных платежей.

На 31.12.2023 г. отражено обязательство по аренде с учетом произведенных платежей и начисленных процентов – 11 521 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 10 239 тыс.руб.). В качестве ставки дисконтирования использовалась средневзвешенная ставка по кредитам, публикуемая Банком России.

Величина предстоящих платежей за весь срок аренды составляет 16 988 тыс. руб.

Будущие процентные расходы за весь период аренды составляет 5 467 тыс. руб.

3.8. Краткосрочные обязательства (код строк 1510, 1520)

Как отмечалось выше в п.1.2 Пояснений, Организация в 2023 г. осуществляет строительство многоквартирный жилых домов за счет кредитных и заемных денежных средств. Денежные средства предоставляются для целевого использования: строительство объектов ДС.

По строке 1510 суммировано указана задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. по кредиту с учетом начисленных процентов за пользование кредитом, а также комиссии, начисляемой ежемесячно за неиспользованный лимит кредитной линии – 133 336 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. - 227 527 тыс. руб.).

Задолженность по кредиту составляет 130 829 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 223 334 тыс. руб.), по процентам – 2 507 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 4 193 тыс.руб.).

Для целей бухгалтерского учета проценты включаются равномерно в прочие расходы на последнюю дату календарного месяца.

Для целей налогового учета проценты включаются в состав расходов на дату уплаты процентов (подп. 12 п. 7 ст. 272 НК РФ), что приводит к возникновению вычитаемых временных разниц (ОНА).

Задолженность по кредиту отражена в разделе Краткосрочные обязательства, т.к. у руководства существует уверенность в погашении основного долга, начисленных процентов и комиссии по кредиту до 31.12.2024 г.

По строке 1520 отражена краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками (код строки 1521) – 13 708 тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 31.12.2023 г., тыс.руб.	На 31.12.2022 г., тыс.руб.
ООО «Строймакс»	5 592	9 569
ООО «Алюминиевые конструкции»	-	3 711
ООО «Легион»	930	-
ООО «Союзэлектрострой»	3 360	-
ООО ПСК «Сантехэлектромонтаж»	2 414	-
Прочие	1 412	2 796
Итого	13 708	16 076

текущая задолженность по налогам (код строки 1522) - 743 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 170 тыс.руб.).

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.9. Оценочные обязательства (код строки 1540)

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 31.12.2023 г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12.2023 г. дней отпуска и средней заработной платы) сумма расходов на отпуска незначительна (0,5% от показателя себестоимости продаж).

3.10. Информация о забалансовых счетах.

Забалансовый счет 001 «Основные средства, полученные в аренду».

Основные средства, полученные в аренду, учитываются за балансом на счете 001 по инвентарному номеру арендодателя на основании следующих методов оценки:

- по договорной стоимости;
- по кадастровой стоимости по справке Росреестра.

№ и дата договора	Вид имущества	Срок аренды	Стоимость имущества, на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Стоимость имущества, на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Арендные платежи, тыс. руб.	
					2023 г.	2024 г.
013/з-12 от 14.06.2022	Земельный участок 95 кв.м. (кад. №69:40:0100169:195)	Не определен	21	21	7	7
б/н от 19.06.2023	Автомобиль Lexus	До 19.05.2024	10 500	5 000	141	98
б/н от 01.03.2023	Бокс для стоянки автомобиля	До 31.01.2024	2 000	346	100	10
ИТОГО			12 521	5 367	248	115

В отношении договора аренды земельного участка Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018, не признавать предмет аренды в качестве ППА, так как рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.

В отношении двух других договоров аренды Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018, не признавать предмет аренды в качестве ППА, так как договора заключаются на срок менее 12 мес.

Договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и выкуп 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.

Забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» - используется для отражения информации о поступивших денежных средствах участников долевого строительства на счета эскроу банка-посредника; на 31.12.2023 г. на счетах эскроу саккумулировано 258 985 тыс. руб., что подтверждается Отчетом банка о счетах эскроу. Не внесенные в срок платежи по договорам долевого участия отсутствуют.

Забалансовый счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

В целях обеспечения обязательств по Кредитному соглашению № КС-ЦВ-725740/2023/00013 от 12.04.2023 г. заключен договор ипотеки с Банк ВТБ (ПАО) № ДИ1-ЦВ-725740/2023/00013 от 12.04.2023 г. о залоге земельного участка (кад. номер 69:40:0000000:6214), принадлежащего Обществу на праве собственности (находится под строительством в составе НЗП), стоимость залога по соглашению сторон Договора определена в размере **4 502 тыс. руб.**

Общество на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» также отражает информацию о зарегистрированных договорах долевого участия. По состоянию на 31.12.2023 г. – **263 767 тыс.руб.**

4. Пояснения к статьям Отчета о финансовых результатах.

4.1. Формирование доходов, расходов и финансового результата.

Положения учетной политики: доходы и расходы признаются по методу начисления. Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от реализации объектов ДС определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и участником ДС. Выручка определяется на дату подписания акта приема-передачи объекта ДС в размере стоимости переданного объекта, установленного в договоре.

Расходы на строительство объектов ДС признаются в БУ на дату подписания акта приема-передачи с участником ДС.

При сопоставлении выручки и фактических затрат на строительство объекта ДС выявляется финансовый результат (прибыль или убыток) деятельности заказчика-застройщика.

Расшифровка строк ОФР 2110, 2120, 2210, 2320-2350, 2400 за 2023 год:

Выручка составила **332 956 тыс. руб.**, в том числе **236 633 тыс.руб.** – передача объектов по ДДУ, **95 698 тыс. руб.** – реализация квартир по ДКП, **625 тыс.руб.** – реализация прочего имущества по ДКП.

Себестоимость продаж составила **240 964 тыс. руб.**, в т.ч. **174 679 тыс. руб.** – себестоимость объектов по ДДУ, **65 889 тыс. руб.** – себестоимость квартир, реализованных по ДКП, **396 тыс. руб.** – себестоимость прочего имущества.

Коммерческие расходы – 5 916 тыс. руб.: расходы на рекламу (СМИ), расходы, связанные с содержанием имущества, предназначенного для продажи.

Проценты к получению – 783 тыс. руб.: начисленные на сумму фактического ежедневного остатка денежных средств на расчетных счетах, по депозитным счетам (АО «Россельхозбанк»).

Проценты к уплате составили **7 474 тыс. руб.:** за пользование кредитными и заемными средствами, процентные расходы по арендным обязательствам.

Прочие доходы составили **128 тыс. руб.,** в т. ч.:

- погашение ранее списанной за счет резерва дебиторской задолженности – 24 тыс. руб.
- сумма, присужденная по решению суда - 48 тыс. руб.
- корректировка ЕНС – 56 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023 год составили **6 690 тыс. руб.,** в т. ч.:

- налоги (имущественные) – 694 тыс. руб.
- РКО банка – 464 тыс. руб.,
- безвозмездная передача имущества – 2 842 тыс. руб.
- материальная помощь – 100 тыс. руб.
- экспертиза – 613 тыс.руб.
- списание расходов, не давших результата - 1 925 тыс. руб.
- прочие - 52 тыс. руб.

Финансовый результат за 2023 г. - чистая прибыль составила **56 916 тыс. руб.**

Расшифровка строк ОФР 2110, 2120, 2210, 2320-2350, 2400 за 2022 год:

Выручка составила **13 956 тыс. руб.** - услуги заказчика-застройщика.

Себестоимость продаж составила **13 638 тыс. руб.** - расходы на содержание заказчика-застройщика.

Коммерческие расходы - 1 255 тыс. руб.: расходы на рекламу (СМИ), расходы связанные с содержанием имущества, предназначенного для продажи.

Проценты к получению – 907 тыс.руб.: начисленные на сумму фактического ежедневного остатка денежных средств на расчетных счетах (АО «Россельхозбанк»).

Проценты к уплате составили **4 078 тыс. руб.:** за пользование кредитными и заемными средствами, процентные расходы по арендным обязательствам.

Прочие доходы составили **4 777 тыс. руб.,** в т. ч.:

- доход от долевого строительства МКД по ул. Кольцевая, ЮГ-3 – 4 568 тыс. руб.
- доходы от реализации товаров - 94 тыс. руб.
- доход от сдачи имущества в аренду – 65 тыс.руб.
- доходы в виде списанной кредиторской задолженности – 50 тыс. руб.

Прочие расходы за 2022 год составили **1 582 тыс. руб.,** в т. ч.:

- налоги (имущественные) - 472 тыс. руб.
- РКО банка – 110 тыс. руб., единовременная комиссия банка за выдачу кредита – 132 тыс.руб.
- расходы, связанные с реализацией товаров - 94 тыс. руб.
- расходы после сдачи построенного объекта в эксплуатацию – 146 тыс. руб.
- списанная дебиторская задолженность – 225 тыс.руб.;
- материальная помощь сотруднику, финансовая помощь – 259 тыс. руб.
- прочие – 144 тыс.руб.

Финансовый результат за 2022 г. - чистый убыток составил **(877) тыс. руб.** Убыток связан с порядком признания процентов за пользование заемными средствами в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся (п. 6 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»), так как из буквального прочтения норм ПБУ 15/2008 следует, что возводимый многоквартирный дом не относится к инвестиционным активам, а значит, начисленные проценты по кредиту включаются в состав прочих расходов равномерно (за каждый истекший отчетный период), то есть раньше, чем будет признан доход от строительства МКД.

4.2. Информация о налоге на прибыль (код строки 2410) и налоговых разницах.

Налог на прибыль за 2023 год составляет **15 907 тыс. руб.** (строка 2410 ОФР)

Прибыль до налогообложения в БУ 72 823 тыс. руб. По данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2023 г. *налоговая база – 72 787 тыс. руб.*; применяемая налоговая ставка – 20%.

Текущий налог на прибыль – 14 557 тыс. руб. (строка 2411 ОФР): $72\,787 * 20\%$.

Отложенный налог на прибыль – (1 350) тыс. руб. (строка 2412 ОФР) определен свернуто как разница между дебетовым оборотом и кредитовым оборотом по сч. 09 (1361 тыс. руб.) + разница между дебетовым и кредитовым оборотом по сч. 77 (+ 11 тыс. руб.).

По сч.09 «Отложенные налоговые активы» отражены налоговые активы связанные с различным признанием в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитному договору (в бухгалтерском учете - методом начисления, в налоговом учете - по оплате).

5. Информация о связанных сторонах.

К связанным сторонам Организации относятся:

1) участники Общества – 2 физических лица: Валиев А.Ю., Валиев Р.А.

В 2023 г. начислены и выплачены дивиденды пропорционально долям в уставном капитале в размере 8 000 тыс. руб. (Протокол собрания участников от 29.05.2023 г., 27.11.2023 г.).

Общество арендует у Валиева А.Ю. часть нежилого помещения под офис, автомобиль, бокс для стоянки автомобиля; сумма арендных платежей за 2023 г. – 3 069 тыс. руб., задолженность по договорам аренды на конец года отсутствует.

2) основной управленческий персонал (ОУП):

- директор Валиев Абрек Юнусович;

- исполнительный директор - Валиев Рашид Абрекович.

В отчетном периоде ОУП начислена заработная плата (с учетом страховых взносов) в сумме 2 368 тыс. руб. Задолженности на 31.12.2023 г. по сч. 70 – нет.

3) группа организаций, контролируемых одними и теми же лицами (общие участники или руководители): отсутствует.

4) Общество не имеет дочерних (зависимых) организаций.

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

6.1. События после отчетной даты.

Отсутствуют какие-либо факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023 г. и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (31.03.2024 г.).

6.2. Информация по условным обязательствам (активам).

Информация об условных обязательствах/активах раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с п. п. 25 - 28 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

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: обязательства застройщика перед участниками договора ДУ, по передаче прав на объект строительства, после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2023 – отсутствуют; обязательства застройщика перед участниками договора ДУ, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства на 31.12.2023 г. – отсутствуют;

- незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств (в существенных суммах), в которых организация выступает истцом или ответчиком, решения по которым будут приняты только в последующие отчетные периоды;

- каких-либо других условных обязательств, которые не были отражены на счетах БУ, т.к. их величину невозможно обоснованно оценить.

6.3. Прекращение или существенное сокращение каких-либо видов деятельности.

Прекращение основного вида деятельности Общества (выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве жилых домов) в отчетном году не производилось и в 2024 году не планируется.

7. Информация об отсутствии существенной неопределенности в деятельности Организации.

При подготовке ГБО за 2023 г. руководство Общества провело предварительную оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность и при этом им не были выявлены события или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным.

В январе 2024 г. заключено Кредитное соглашение между Обществом и Банком ВТБ (ПАО) (Кредитное соглашение СНЛ/513924-588849 от 19.01.2024 г.) для продолжения строительства МЖД по адресу ул. Луначарского, д. 34 (поз. 3), 1 этап. Лимит кредитования 232 843 тыс. руб.

В третьем квартале 2024 г. планируется завершение строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с боксами для хранения автомобилей, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Луначарского, д. 34 (поз. 2 по ГП). Получение разрешения на ввод в эксплуатацию сопряжено с раскрытием счетов эскроу и одновременным погашением кредитных обязательств перед ПАО Банк ВТБ.

Руководство сообщает, что на дату подписания ГБО за 2023 г. ему также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые в отдельности или в совокупности могут обусловить значительные сомнения в способности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

Существенная неопределенность, которая может оказать влияние на деятельность ООО «СЗ «ТверьЖилДорСтрой»:

- рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных цен – **возможны** (но определить их влияние в денежном эквиваленте не представляется реальным);

- кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средств - нет;

- риск ликвидности, связанный с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам) – маловероятны;

У Организации отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Общество не имеет каких-либо факторов, нарушающих принцип непрерывности деятельности.

Динамика чистых активов Общества за последние три года (стр. 1300 ББ): чистые активы Общества больше его уставного капитала, имеют положительную величину на протяжении последних трех лет.

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.

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

- не имеет намерения или потребности в ликвидации (банкротстве) 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.

Директор:

Дата: 31.03.2024 г.

