



**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](http://www.kapital-audit.ru) **E-mail:** [capitalaudit@gmail.com](mailto: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, зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2021 N 66597)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**ООО «Специализированный застройщик «Атлант»**

**за 2023 год**

**г. Тверь, март 2024г.**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику ООО «Специализированный застройщик «Атлант»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Атлант» (ОГРН 1056900100388, адрес: 170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д.52, корпус 1, пом. XV), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Атлант» (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 членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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.

Члены Совета директоров 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:

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 членами совета директоров 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»  
(на основании доверенности № 1П от 01.11.2023г.),  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение \_\_\_\_\_

Галина Николаевна Александрова,



Аудиторская организация:

ООО «Капитал Аудит» (ОГРН 1026900554735)

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

ОРНЗ 11606057572

05 марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АТЛАНТ"</b>	ИНН	78140400		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6901081366		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес)	<b>170008, г.Тверь, ул.15 лет Октября, дом 52, корпус 1, помещение XV</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Капитал Аудит"</b>					
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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>с.3</i>	Основные средства	1150	116 115	113 651	91 842
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	93	126	159
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 959	12 845	10 985
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	132 167	126 622	102 986
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
<i>с.6</i>	Запасы	1210	955 985	114 342	77 986
<i>с.7</i>	в том числе: незавершенное строительство на продажу		949 627	103 581	57 359
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 707	-	60
<i>с.7</i>	Дебиторская задолженность	1230	198 987	9 602	14 249
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
<i>с.9</i>	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 834	283	51 296
<i>с.9</i>	Прочие оборотные активы	1260	559	264	169
	Итого по разделу II	1200	1 174 072	124 491	143 760
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 306 239	251 113	246 746

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 028	1 028	1 028
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
<i>с 6</i>	Переоценка внеоборотных активов	1340	109 208	106 548	84 337
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(41 505)	(26 378)	(6 202)
	Итого по разделу III	1300	68 731	81 198	79 163
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<i>с 12</i>	Заемные средства	1410	1 219 940	14 899	14 559
	Отложенные налоговые обязательства	1420	434	332	310
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 050	-	12 343
	в том числе: гарантийное удержание генподрядчика		8 050	-	12 343
	Итого по разделу IV	1400	1 228 424	15 231	27 212
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	141 569	121 795
<i>с 10</i>	Кредиторская задолженность	1520	8 180	12 671	17 731
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	904	444	845
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 084	154 684	140 371
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 306 239	251 113	246 746



Руководитель

(подпись)

Коваль Олег Григорьевич

(расшифровка подписи)

Л. Бухгалтер

18 января 2024 г.

Лоткина И.В.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АТЛАНТ"</b>	по ОКПО	<b>78140400</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6901081366</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<i>с 14</i>	Выручка	2110	533	3 103
<i>с 15</i>	Себестоимость продаж	2120	(2 841)	(11 678)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 308)	(8 575)
<i>с 15</i>	Коммерческие расходы	2210	(9 619)	(2 048)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 927)	(10 623)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
<i>с 16</i>	Проценты к получению	2320	138	1 268
<i>с 16</i>	Проценты к уплате	2330	(2 709)	(2 307)
<i>с 16</i>	Прочие доходы	2340	1 419	2 283
<i>с 16</i>	Прочие расходы	2350	(5 042)	(12 639)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 121)	(22 018)
	Налог на прибыль	2410	3 012	1 838
<i>с 18</i>	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
<i>с 18</i>	отложенный налог на прибыль	2412	3 012	1 838
<i>с 19</i>	Прочее	2460	(18)	4
<i>с 19</i>	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 127)	(20 176)

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	(15 127)	(20 176)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель *[Signature]*  
(подпись)

Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)

*Е. Бужикова* *Юлия Потехина* И.В.

18 января 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
78140400		
6901081366		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТЛАНТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

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	1 028	-	84 337	-	(6 202)	79 163
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3210	-	-	22 211	-	-	22 211
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	22 211	X	-	22 211
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 176)	(20 176)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(20 176)	(20 176)
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	1 028	-	106 548	-	(26 378)	81 198
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	2 660	-	-	2 660
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	2 660	X	-	2 660
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 127)	(15 127)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 127)	(15 127)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 028	-	109 208	-	(41 505)	68 731

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	68 731	81 198	79 163



Руководитель Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)

*Т. Буриданов* *Ваш* *Воткина И.В.*

18 января 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АТЛАНТ"</b>	ИНН	78140400		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6901081366		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	<b>ответственностью</b> / частная		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 069	8 769
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	167	3 947
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30	34
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 872	4 788
Платежи - всего	4120	(1 020 944)	(77 589)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 003 622)	(45 450)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 359)	(15 145)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(14 503)
прочие платежи	4129	(963)	(2 491)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 016 875)	(68 820)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 019 426	17 807
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 019 426	17 807
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 019 426	17 807
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 551	(51 013)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	283	51 296
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 834	283
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

*И. Бухвалтер*

18 января 2024 г.

Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)

*Олег Григорьевич Коваль*

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Атлант»

**Пояснения**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**за 2023 год**

г. Тверь

## 1. Сведения об обществе

Полное фирменное наименование

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Атлант»**

Местонахождение и почтовый адрес

**170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д.52, корпус 1, пом. XV**

Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер

**18 июля 2005 года, ОГРН 1056900100388**

Идентификационный номер налогоплательщика и КПП

**6901081366/695001001**

Уставный капитал на 01.01.2023 г.

**1028302 руб.**

Уставный капитал на 31.12.2023 г.

**1028302 руб.**

Уставный капитал Общества полностью оплачен и в течение 2023 года не менялся.

Среднесписочная численность за 2023г. - **7 чел.**, численность сотрудников на 31.12.2023г. составила **8 человек**.

Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего бизнеса (микропредприятие).

### Краткая характеристика деятельности

Основная деятельность ООО «Специализированный застройщик «Атлант» (далее **Организация или Общество**) в 2023 году – выполнение функций инвестора и застройщика в строительстве жилого комплекса по адресу: г. Тверь, ул. Богданова, д.3.

Основным направлением деятельности Общества были работы по строительству 3-ей очереди строительства жилого комплекса (Литера 4-5), получение инвестиционных кредитов в банке, начало реализации объектов недвижимости и использованием счетов эскроу.

Общество реализовывало часть остатков готовой строительной продукции машиноместа (введены в эксплуатацию в 2013г. и 2015г)

Общество в 2023г. сдавало в аренду Управляющей компании «Эталон» оборудование: систему видеонаблюдения на территории ЖК Атлант.

## **2. Информация о правилах, по которым сформирована бухгалтерская отчетность, об учетной политике и ее изменениях.**

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении годовой бухгалтерской отчетности, Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность сформирована без отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности исходя из допущения непрерывности деятельности (см. раздел 9 Пояснений).

Бухгалтерский учет в 2023 году осуществлялся штатным главным бухгалтером с применением автоматизированной системы учета на программной платформе «1 С - Предприятие: 8.3».

Общество применяет общий режим налогообложения.

Доходы и расходы учитываются методом начисления.

Организация ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в полном объеме.

Учетная политика Организации на 2023 год утверждена приказом №29 от 31.12.2021г. Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета были внесены приказами организации:

- приказ № 27 от 30.12.22г. изменил учет расчетов по договорам долевого участия в строительстве ;

- приказ № 10-1 от 14.06.23г. изменил п.3.5.1 Организация внутреннего контроля в связи с переименованием должностей сотрудников с 01.07.2023г.

Информация об изменениях учетной политики с 2023г. и способы ведения бухгалтерского учета изложены в пояснениях к статьям отчетности.

## **3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса**

### **Пояснения к строкам 1150 Баланса «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»**

Балансовая стоимость основных средств составила на 31.12.23г. **116 115 тыс. руб.**, в том числе неамортизируемые основные средства (земельные участки) **111 800 тыс. руб.**

Все основные средства пригодны и используются в производственной деятельности.

В 2023г. основные средства не приобретались, в том числе не приобретались основные средства в обмен на ценности, отличные от денежных средств. В течение 2023г. выбыли основные средства:

- снесен Склад К с остаточной стоимостью 10 тыс. руб. в связи с освобождением территории под новое строительство;
- списан Макет архитектурный 5-ой очереди строительства полностью амортизированный в связи с отсутствием необходимости его дальнейшего использования в рекламных целях ( 100% продажа объектов строительства).

. Состав и движение основных средств организации представлены в таблице 2.1. Пояснений в табличной форме.

Основные средства не заложены.

Лимит основных средств и сумма фактических затрат на приобретение основных средств в пределах этого лимита, признаваемые расходами периода, установлена организацией на 2023 год в сумме 100 000 рублей.

Основные средства (кроме земельных участков) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, земельные участки – по переоцененной стоимости.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из их первоначальной стоимости и норм амортизации, исчисленных исходя из срока полезного использования этих объектов.

Срок полезного использования основных средств устанавливается созданной и утвержденной руководителем постоянно действующей комиссией. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемой (возможной) оценки срока использования объекта с учетом всех влияющих на него факторов (ожидаемой производительности, режима эксплуатации, нормативных ограничений использования).

**На 31.12.2023г. организация регулярно проводила тестирование элементов амортизации:**

- срока полезного использования;
- ликвидационной стоимости основных средств;
- способа начисления амортизации.

В 2023г. был пересмотрен срок полезного использования у Щита электрического вводно-распределительного, расположенного на строительной площадке. Комиссия

увеличила срок использования основного средства на 37 мес. в связи с возможностью использования оборудования до 31.12.2025г. (планируемый срок окончания строительства 3-ой очереди).

Организация считает, что у остальных основных средств в будущем не изменятся условия эксплуатации, не выявлены признаки физического и морального износа, затраты на ликвидацию основных средств равны 0. В связи с этим элементы амортизации у них не пересматривались.

Признаков обесценения основных средств и капитальных вложений в 2023г выявлено не было.

ООО «Специализированный застройщик «Атлант» с 2005 года являлось собственником земельного участка площадью в 3 га вместе с расположенными на нем производственными и офисными зданиями (сооружениями). В момент приобретения земельный участок был отражен на счете 01 «Основные средства» в соответствии с п.4 ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001 N 26н, т.к. объекты, расположенные на участке, использовались в хозяйственной деятельности, в том числе сдавались в аренду. Впоследствии из первоначального земельного участка были выделены земельные участки меньшей площади, на каждом из которых организация с 2010г. проводила проектирование и строительство многоквартирных жилых домов (МЖД) по мере получения разрешений на строительство. В 2023г. начато строительство МЖД на последнем земельном участке, выделенном из участка, приобретенного в 2005 году. Все выделенные земельные участки продолжают отражаться на счете 01 «Основные средства» до момента их выбытия. Согласно учетной политике, с 2019 г. Организация ежегодно переоценивает группу основных средств «Земельные участки» на основании п.15 ПБУ 6/01.

Списание с баланса земельных участков происходит в силу закона N 214-ФЗ в момент ввода жилого дома в эксплуатацию и передачи дольщикам построенных квартир. Стоимость выделенных земельных участков не включается в себестоимость строительства МЖД. В момент окончания строительства стоимость земельных участков списывается со счета 01 на прочие расходы организации (на счет 91), т.к. изначально указанный земельный участок не приобретался на средства дольщиков специально для строительства МЖД. В данном случае перевод объектов со счета 01 до момента их выбытия с баланса не предусмотрен ни ФСБУ 5/2019 «Запасы», ни ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (а ранее ПБУ 5/01 и 6/01).

### Информация об аренде ОС.

На 31.12.2023г. арендованных основных средств у Общества не было.

В 2023г. Обществом сдавалось в аренду ООО УК «Эталон» **оборудование видеонаблюдения** за территорией ЖК Атлант за 3300 руб. в месяц, включая НДС. Аренда признается операционной, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель (п. 26 ФСБУ 25/2018).

### Информация о переоценке ОС.

На 31.12.2023г. согласно Учетной политике Обществом проведена переоценка основных средств по группе «Земельные участки» в целях приведения первоначальной стоимости объектов к рыночному уровню. Переоценка проведена независимым оценщиком Ваулиной В. С. Сумма дооценки в 2023г. составила **2 600 тыс. руб.** и отнесена на Добавочный капитал организации. Переоценка земельных участков за **2019-2023гг.** представлена в Таблице 1.

Таблица 1 (тыс. руб.)

Наименование основного средства	Кадастровый номер	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость до проведения переоценки, руб.	Восстановительная стоимость после проведения переоценки, руб.	Общая сумма дооценки (уценки) первоначальной стоимости, руб.
1	2	3	4	5	6
Земельный участок 180 кв. м по ул.Богданова,3	69:40:0200033:233	20128	28	1 772	1 800
Земельный участок 7149 кв. м по ул.Богданова,3	69:40:0200033:1086	00-000014	2 564	107 436	110 000
<b>Итого</b>			<b>2 592</b>	<b>109 208</b>	<b>111 800</b>

### Пояснения к строке 1210 Баланса «Запасы».

Показатель «Запасы», отражаемый **по стр.1210** Бухгалтерского баланса на 31.12.23г. составляет **955 985 тыс. руб. (или 73% актива Баланса)** – за вычетом резерва.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Учетной политикой установлена оценка МПЗ - по фактической стоимости; при списании МПЗ - по средней себестоимости единицы запасов.

В состав «Запасов» включены расходы по незавершенному строительству следующего этапа ЖК Атлант в сумме **949 627 тыс. руб. (учитываются на счете 08.3)**

На 31.12.2023г. Общество сформировало **резерв под обесценение ТМЦ в сумме 18071 тыс. руб.** Специальной комиссией было выявлено, что балансовая стоимость активов по сч.43 «Готовая продукция» не соответствует чистой стоимости продажи, по которым объекты предлагаются к реализации. Это связано с тем, что согласно Учетной политике себестоимость 1 кв. м объекта - квартиры или другого помещения в построенном доме - определяется исходя из всех затрат на строительство и общей полезной площади жилого дома. В результате себестоимость 1 кв. м жилых и нежилых помещений отличается незначительно (на сумму прямых затрат). Рыночная стоимость (чистая стоимость продажи) объектов для целей создания резерва была определена комиссией на основании сведений из Интернета и зафиксирована распоряжением генерального директора.

В 2023г. по решению суда от 13.03.2023г. по делу № 2-595/2023 были списаны два «зависимых» машино-места, которые ограничивали доступ других собственников к их парковкам. Освободившаяся площадь перешла в общую совместную собственность владельцев машино-мест.

#### **Пояснения к строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность»**

Дебиторская задолженность Общества, отражаемая **по стр.1230** Бухгалтерского баланса на 31.12.23г. составляет **198 987 тыс. руб.**

Задолженность в сумме **198 554 тыс. руб.** отнесена Обществом к краткосрочной дебиторской задолженности, в том числе:

- авансы подрядчикам по строительству	194 456 тыс. руб.
- авансы за подключение к внешним сетям	2 707 тыс.руб.
- задолженность покупателей	379 тыс. руб.
- расчеты с бюджетом	12 тыс. руб.
- прочие дебиторы	278 тыс. руб.
-расчеты с дольщиками по ДДУ (рассрочка)	722 тыс. руб.

К долгосрочной дебиторской задолженности отнесены расчеты в сумме **433 тыс. руб.:**

-расчеты с дольщиками по ДДУ (рассрочка)	433 тыс. руб.
--	---------------

Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками для нужд капитального строительства учитывается Обществом на бухгалтерском счете 60 «Расчеты с

поставщиками и подрядчиками». Дебиторская задолженность по авансам подрядчикам состоит из предоплаты:

- ООО «ТСМ» в сумме 176 458 тыс. руб. на СМР;
- ООО «Ремстройоснастка» в сумме 17 998 на строительство электроподстанции;
- ООО «Тверь Водоканал» в сумме 2 665 тыс. руб. за технологическое присоединение к сетям водоснабжения;
- ООО «Газпром газораспределение» 21 тыс. руб. за техническое присоединение к сетям газоснабжения,
- ООО «Тверская генерация» 1 тыс. руб. за техническое присоединение к сетям теплоснабжения;
- АО «Тверьгорэлектро» 20 тыс. руб. за подключение к сетям электроснабжения.

К расчетам с покупателями в сумме **379 тыс. руб.** относятся расчеты с арендатором оборудования видеонаблюдения ООО УК «Эталон» в сумме 13 тыс. руб. и ООО «ТСМ» по возмещаемым затратам использованной на строительной площадке электроэнергии и воды в сумме 366 тыс. руб.

Авансы по расчетам с бюджетом – остаток на ЕНС 12 тыс. руб. Переплата по пени по налогу на прибыль в сумме 15 тыс. руб. была списана Обществом за счет прибыли, как не подтвержденная налоговым органом и не перенесенная при переходе на ЕНС по истечении 3-х летнего периода.

Дебиторская задолженность в сумме 66 тыс. руб. считается просроченной задолженностью:

- расчеты с арендатором ООО «УК «Эталон» в сумме 10 тыс. руб. (за сентябрь-ноябрь 2023г);
- расчеты по рассрочке по ДДУ в сумме 56 тыс. руб. (нарушение графика платежей).

### **Информация по договорам долевого участия в строительстве (пояснения к забалансовым счетам в части расчетов с дольщиками)**

В период строительства Литер 4,5 ведется продажа объектов недвижимости по ДДУ. Договора заключаются в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с использованием счетов эскроу.

В связи с изменениями, внесенными в Учетную политику приказом № 27 от 30.12.22г. учет расчетов по договорам долевого участия в строительстве ведется на забалансовом счете 009:

-009.01 Средства дольщиков на счетах эскроу (обеспечения полученные);

-009.02 Заключенные ДДУ (обеспечения выданные).

На 31.12.23г. получено на счета эскроу по ДДУ 657 003 тыс. руб., заключено ДДУ 720 298 тыс. руб.

### **Денежные средства (пояснения к строке баланса 1250)**

Для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности Общество использовало расчетный счет в ГПБ (АО) № 40702810692000025054. Остаток денежных средств на счете на 31.12.23г. составил **2 272 тыс. руб.**

По нормативным документам банка для кредитования строительства и контроля банком за целевым расходованием средств Обществом были открыты дополнительные расчетные счета. Остаток денежных средств на этих счетах на 31.12.23г. составил **562 тыс. руб.**, в том числе:

- № 40702810200000114221 (строительство Литеры 5) 562 тыс. руб.;
- № 40702810500000114824 (строительство Литеры 4) остатка не было.

На дополнительно открытых счетах по залогу и раскрытию средств на счетах эскроу оборотов в 2023г. не было. На 31.12.23г. остатка денежных средств на этих счетах нет:

- № 40702810700000118536 – залоговый счет по договорам долевого участия в строительстве литер 5;
- № 40702810400000118535- счет залога по договора долевого участия в строительстве литер 4.

### **Пояснения к строке баланса 1260 «Прочие оборотные активы»**

По этой строке баланса отражены затраты в сумме 559 тыс. руб., учитываемые на счете 97 «Расходы будущих периодов», которые признаются активом, но не относятся к дебиторской задолженности и запасам. В составе расходов будущих периодов (далее - РБП) Общество учитывает программное антивирусное обеспечение, приобретенное по лицензиям с неисключительными правами пользования, ЭЦП руководителя. Сумма несписанных затрат по этим расходам составила на 31.12.23г. 7 тыс. руб.

Остаток несписанных затрат на Креативную концепцию рекламы в сумме 28 тыс. руб. (разработана дизайнерской фирмой ООО «Орандж дизайн») планируется к использованию в оформлении рекламных материалов до 31.12.24г.

Затраты на модернизацию сайта ( визуализация объектов для продажи) на 31.12.23г. составили 524 тыс. руб. Планируется, что затраты на модернизацию сайта будут перенесены на коммерческие расходы до ожидаемого окончания продаж объектов 31.12.26г.

Счет 97 «Расходы будущих периодов» используется в технических целях для автоматизации списания в затраты расходов, относящихся к следующим отчетным периодам.

### **Пояснения к строке баланса 1520 «Кредиторская задолженность»**

Краткосрочная кредиторская задолженность составила **8 180 тыс. руб.**, в составе краткосрочной задолженности:

- задолженность техзаказчику	7 648 тыс. руб.
- задолженность за авторский надзор	60 тыс. руб.
- налоги в бюджет	172 тыс. руб.,
- задолженность за прочие услуги, работы	300 тыс. руб.

Долгосрочная задолженность по выплате гарантийного обеспечения подрядчика по договору генерального подряда № 31/01-23 от 31.01.23г. составляет на 31.12.23г. **8050 тыс. руб.** и будет выплачена в 2025г.

Вся кредиторская задолженность – текущая.

### **Налоги (пояснения к строкам 1230/1520 баланса в части расчетов с бюджетом)**

В 2023 году Общество исчисляло **налог на прибыль** ежеквартально и применяет метод начисления доходов и расходов в соответствии со ст. 271, 272 НК РФ.

Для целей налогообложения **налогом на добавленную стоимость** Общество определяло налоговую базу по наиболее ранней из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

**К необлагаемым НДС операциям**, которые осуществляет организация, относятся:

- предоставление займов юридическим лицам ;
- продажа жилых помещений по договорам купли-продажи;
- оказание услуг застройщика (экономия застройщика) по ДДУ в долевом строительстве, предусматривающим передачу участнику долевого строительства объекта в виде жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (*п. 23.1 пункта 3 статьи 149 Кодекса, письмо ФНС от 18.11.20г. № СД-4-3/18980*).

- прочие не облагаемые налогом (исключенные из налогообложения) операции по любым основаниям, предусмотренным главой 21 НК.

Предприятие ведет **раздельный учет НДС** между облагаемыми и необлагаемыми оборотами по коммерческим расходам и расходам на строительство по следующей методике.

По строительным расходам и по расходам на содержание застройщика Учетной политикой Общества предусмотрено:

*«В период строительства для расчета берутся данные из технико-экономического проекта строительства ЖК Атлант. Рассчитывается доля полезной площади по жилым помещениям (не облагаемые НДС) и доля по нежилым (коммерческим) помещениям (облагаемые НДС) в общей полезной площади. НДС по общим расходам на строительство, умножается на долю, приходящуюся на нежилые коммерческие помещения, и предъявляется к вычету».*

По коммерческим расходам Учетной политикой Общества предусмотрено:

Раздельный учет сумм **НДС по коммерческим расходам** осуществляется Обществом в следующем порядке.

Распределение входного НДС, относящегося к коммерческим расходам, производится за налоговый период.

*«В тех налоговых периодах, когда у Общества **имеется выручка от реализации готовой строительной продукции**, то распределение входного НДС, относящегося к коммерческим расходам, производится пропорционально долям облагаемой и необлагаемой выручки от реализации готовой строительной продукции (без НДС), учтенной на счете 90 и безвозмездной передачи готовой строительной продукции. В тех налоговых периодах, когда Общество реализует только жилые помещения, НДС, относящийся к коммерческим расходам, распределению не подлежит.*

*В тех налоговых периодах, когда **выручка от реализации готовой строительной продукции отсутствует**, распределение входного НДС производится аналогично расходам на строительство п.3.3. НДС распределяется пропорционально доле полезной площади по жилым помещениям (не облагаемые НДС) и доле по нежилым (коммерческим) помещениям (облагаемые НДС) в общей полезной площади. НДС по общим расходам на строительство, умножается на долю, приходящуюся на нежилые коммерческие помещения, и предъявляется к вычету».*

Доля нежилых помещений по ТЭП в 2023 году составила 11,57%.

В 2023г. Обществом не восстанавливался НДС по основным средствам. Основные средства - офисные помещения - использовались только в облагаемой НДС деятельности.

Авансовые платежи **по налогу на землю** в 2023г. уплачивались Обществом ежеквартально на основании данных о кадастровой стоимости земельных участков с учетом особенностей исчисления налога в 2023г., предусмотренного ст.391 НК.

Всего за 2023г. начислен налог на землю в сумме 581 тыс. руб.

**Налог на имущество** начислен в 2023г. в сумме 114 тыс. руб. Налог на имущество по среднегодовой стоимости облагаются объекты недвижимого имущества (офисные помещения XI и XV, склад К). Налогом на имущество по кадастровой стоимости облагаются машиноместа, которые учитываются в составе готовой строительной продукции.

В 2023 г. Общество признавалось субъектом малого предпринимательства (микро предприятием) и применяло пониженные тарифы страховых взносов в совокупном размере 15% по Федеральному закону 01.04.2020 N 102-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

На 2023г. Фонд социального страхования предоставил Обществу скидку 40% по страховым взносам от несчастных случаев в связи с тем, что Общество ведет строительные работы подрядным способом. Тариф взносов составил 0,54%

**Страховые взносы** начислены в 2023 году на сумму 2606 тыс. руб.

**Пояснения к строкам 1410, 1510 Баланса «Заемные средства»,  
к строке 2330 Отчета о финансовых результатах «Проценты к уплате».  
Необходимость в привлечении заемных и кредитных средств.**

02.02.2023г. ООО «Газпромбанк-инвест» переуступил единственному участнику Общества ООО «Развитие и перспективы» права требования по договорам займа. Займы были выданы первоначальным заимодавцем в 2016г. в связи с дефицитом денежных средств у Общества. Сумма переуступки займов составила 95081 тыс. руб., %% по ним 50 694 тыс. руб.

На 31.12.23г. остаток непогашенных средств по договору займа № 31/10/2016 от 31.10.16г. составил 21 274 тыс. руб. под 2,5% годовых. Срок возврата займа установлен – не позднее 30.06.29г.

На 31.12.23г. остаток непогашенных средств по договору займа № 28/10/16 от 28.10.16г. составил 73 807 тыс. руб. под 2,5% годовых. Срок возврата займа установлен не позднее 30.06.29г.

На 31.12.23г. остаток непогашенных средств по договору № 26/11/18 от 26.11.18г. составил 13 600 тыс. руб. под 2,5% годовых со сроком возврата 31.12.29г.

Проценты по договорам займа подлежат уплате в период погашения основного долга, т.е. в 2029г.

Займы от ООО «Развитие и перспективы» являются долгосрочными, общая сумма долгосрочного заимствования и % по нему на 31.12.23г. составила **163 177 тыс. руб.**

Проценты по заемным средствам, согласно Учетной политике, относятся на прочие расходы.

Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договорам займа на 31.12.2023г. отсутствуют.

Для строительства 3-ого пускового комплекса по программе проектного финансирования с использованием специальных счетов эскроу Обществом был получен кредит в Банке ГПБ (АО). Строительство 3-его пускового комплекса осуществляется по этапам (Литеры 4,5) , поэтому для строительства каждого этапа была открыта индивидуальная кредитная линия. Срок получения траншей по всем кредитным линиям определен в договоре до 30.09.2028г., срок возврата кредита до 4.12.2028г.

На 31.12.23г. получено кредитов:

- по кредитному договору № 03/23-Р от 15.03.23г.(первый этап Литр 5) 650 559 тыс. руб.;
- по кредитному договору № 02/23-Р от 15.03.23г. (второй этап Литер 4) 364 867 тыс. руб.

На 31.12.23г. начислены %% по кредитам в сумме 41 337 тыс. руб. Проценты подлежат уплате в 2025г. вместе с суммой основного долга по окончании строительства этапов и раскрытия счетов эскроу. В бухгалтерском учете % % по кредитам относятся на строительные расходы и учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ЖК Атлант».

**Информация об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь дополнительные денежные средства.**

По договору займа 28/10/16 от 28.10.16г. с ООО «Развитие и перспективы» организации предоставляется заем 74 000 тыс. руб. На 31.12.23г. величина возможных к получению заемных средств составила 193 тыс. руб. По условиям договора установленных ограничений по использованию кредитных ресурсов не имеется.

По договору займа 26/11/18 от 26.11.18г. с ООО «Развитие и перспективы» организации предоставляется заем 20 000 тыс. руб. На 31.12.23г. величина возможных к получению заемных средств составила 6 400 тыс. руб. По условиям договора установленных ограничений по использованию кредитных ресурсов не имеется.

Лимит по кредитной линии по договору № 03/23-Р от 15.03.23г. составил 1 120 000 тыс. руб., величина возможных к получению средств 469 441 тыс. руб.

Лимит по кредитной линии по договору № 02/23-Р от 15.03.23г. составил 700 000 тыс. руб., величина возможных к получению средств 335 133 тыс. руб.

### Информация о забалансовых счетах

Информация о забалансовых счетах организации приведена в **таблице 2**.

Таблица 2 (тыс. руб.)

002	ТМЦ на ответственном хранении	отсутствует	1
008	Обеспечение обязательств и платежей полученные	Обеспеченная залогом задолженность с покупателями и дольщиками по рассрочке	3689
009.01	Средства дольщиков на счетах эскроу (обеспечения выданные)	По отчету банка	657003
009.02	Заключенные ДДУ (обеспечения полученные)	По отчету банка, отчет о продажах	720298
009.03	Обеспечения обязательств выданные	Обеспечение кредита (в процессе утверждения залога земельного участка)	110000
012	Программное обеспечение в эксплуатации	Антивирусные программы и ЭЦП	5

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах (ОФР)

##### Признание доходов (пояснения к строке 2110 ОФР)

В 2023г. выручка (без НДС) Общества составила **533 тыс. руб.**, в том числе в разрезе номенклатурных групп:

- аренда 33 тыс. руб.;

- продажа недвижимости 500 тыс. руб.

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в последний день отчетного периода.

Доход от реализации нежилых помещений, на которые предприятием было получено свидетельство о праве собственности, определяется на момент их реализации – подписания договора при отсутствии необходимости в подписании акта приема-передачи.

Доходы и расходы по видам деятельности за 2023г. представлены в **таблице 3**.

Таблица 3 (тыс. руб.)

№ п/п	Вид деятельности (номенклатурная группа)	Выручка (без НДС)	Себестоимость	Финансовый результат
1	Аренда	33	33	0
2	Продажа недвижимости	500	2808	-2308
	Всего	533	2841	-2308

### Признание расходов (пояснения к строкам 2120, 2210 ОФР).

Согласно Учетной политике предприятия **прямыми расходами** по каждому виду деятельности являются следующие.

По сдаче имущества в аренду:

- амортизация, сдаваемого в аренду имущества.

Расходы по этим видам деятельности ежемесячно списываются с Кт сч.20 «Основное производство» в Дт сч.90.02 «Себестоимость продаж».

По продаже готовой строительной продукции расходами является себестоимость объектов. Убыток от реализации готовой строительной продукции связан с высокой расчетной себестоимостью этих объектов по следующей причине:

- ООО «Специализированный застройщик «Атлант» вдет строительство без составления поэтажных смет. Согласно учетной политике Общества **себестоимость 1 кв. м объекта** (квартиры или другого помещения) в построенном доме - определяется исходя из всех затрат на строительство и общей площади жилого дома. При этом под общей площадью дома понимается продажная площадь всех частей здания: жилых и нежилых помещений. При этом определение себестоимости некоторых объектов строительства имеют особенности. Так при определении себестоимости строительства квартир в расходы включаются затраты на лифты, газоснабжение.

Себестоимость 1 кв. м жилых и нежилых помещений различается незначительно. Однако, цена продажи 1 кв. м квартиры значительно выше, чем нежилого помещения. Нежилые помещения продаются по цене ниже себестоимости с убытком.

Расходы, связанные с продажей объектов, учитываются на сч.44 «Коммерческие расходы». К таким расходам относятся:

- заработная плата сотрудников, связанных с продажами и отчисления во внебюджетные фонды;
- расходы на рекламу;
- расходы по содержанию офиса продаж;

- расходы по содержанию объектов недвижимости, предназначенных на продажу;
- другие аналогичные расходы.

Коммерческие расходы ежемесячно списываются с Кт счета 44 в Дт счета 90.07 «Расходы на продажу». За 2023г. расходы отдела продаж составили **9 619 тыс. руб.**

#### **Проценты к получению (пояснения к строке 2320 ОФР)**

Проценты к получению за 2023 год составили 138 тыс. руб. Проценты начислены на остаток денежных средств на счетах.

**Прочие доходы (строка 2340 ОФР)** Общества в 2023г. составили 1419 тыс. руб. и расшифрованы в **таблице 4.**

**Прочие расходы (строка 2350 ОФР)** Общества в 2023г. составили 7 689 тыс. руб. и расшифрованы в **таблице 5.**

Таблица 4 (тыс. руб.)

Штрафные санкции ООО Тверская генерация за 2022г. (перерасчет)	2
Возмещение генподрядчиком расходов на электроэнергию и воду на стройплощадке	1417
<b>Всего</b>	<b>1419</b>

Таблица 5 (тыс. руб.)

Убытки прошлых лет, выявленные в 2023г.	71
Безвозмездная передача имущества (услуги, товары)	324
Госпошлина и налоги в бюджет (налог на имущество)	145
Расходы на строительной площадке, подлежащие возмещению генподрядчиком	1417
Списание незавершенного строительства и готовой строительной продукции	1916
Услуги банков	67
Судебные издержки, штрафы по хоз. договорам	783
Матпомощь др. социальные расходы	80
Изменение резерва под обесценение готовой строительной продукции при продаже и списании	179
Прочие расходы за счет прибыли	60
<b>Всего:</b>	<b>5042</b>

По строке «Безвозмездная передача имущества (услуги, товары)» отражены расходы (с НДС) в сумме 324 тыс. руб.:

- новогодние подарки на детском празднике 56 тыс. руб.,
- ремонт насосов в жилом доме (помощь УК) 268 тыс. руб.

По строке «Списание незавершенного строительства и готовой продукции» отражены признанные неперспективными ПИР на стадии ГПЗУ для нового строительства в сумме 100 тыс. руб. по земельному участку 69:40:0400085:3, предлагаемого Обществу к покупке.

По решению суда от 13.03.2023г. по делу № 2-595/2023 были списаны два «зависимых» машино-места, себестоимость которых составила 1816 тыс. руб.

По статье «Изменение резерва под обесценение готовой строительной продукции» в сумме 179 тыс. руб. свернуто показаны: доходы от восстановления резерва при списании и продаже машино-мест 4057 тыс. руб., убыток при изменении продажной цены кладовок 4236 тыс. руб.

По статье «Судебные издержки, штрафы по хозяйственным договорам» отражены расходы по штрафам контрагентам за нарушение условий оплаты в сумме 1 тыс. руб., услуги адвоката и другие юридические расходы в сумме 782 тыс. руб.:

- по участию в судебном процессе по ликвидации машино-мест в сумме 70 тыс. руб.;
- по урегулированию досудебных претензий по выплате гарантийного удержания генподрядчику ООО «ЛСГ» в связи с жалобами собственников купленных квартир на качество строительства в сумме 412 тыс. руб.;
- по освобождению сопредельного земельного участка, занятого Обществом под стройплощадку, по предписанию Генпрокуратуры в сумме 300 тыс. руб.

По статье «Прочие расходы за счет прибыли» отражены прочие расходы в сумме 60 тыс. руб., в том числе:

- проведение корпоративного мероприятия 18 тыс. руб.;
- приобретение продуктов для офиса и представительских расходов 31 тыс. руб.;
- НДС, не принятый к вычету, не подлежащий вычету 8 тыс. руб.;
- гарантийный ремонт, не признанный подрядчиком 3 тыс. руб.

**Информация о текущем и отложенном налоге на прибыль – пояснение к строкам 2411, 2412.**

По данным бухгалтерского учета «Прибыль до налогообложения» (строка 2300) убыток Общества составил (18 121) тыс. руб.

По данным налогового учета по налогу на прибыль налогооблагаемая база составила (15 089) тыс. руб. В связи с полученным убытком, текущего налога на прибыль нет (строка 2411), отложенный налог на прибыль составил 3 012 тыс. руб. (строка 2412).

Организация ведет налоговый учет по налогу на прибыль **методом отсрочки**.

Условный доход составил (3624) тыс. руб. Корректировка условного дохода связана с возникшими в отчетном периоде постоянными разницеми на сумму 3060 тыс. руб. и соответствующим им ПНР в сумме 612 тыс. руб.

Постоянные разницы в налоговом учете представлены в **таблице 6**.

Временные разницы за 2023 год (отложенный налог на прибыль) составили 3012 тыс. руб., в том числе ОНА 3114 тыс. руб., ОНО (102) тыс. руб.

К временным разницам **(ОНА)** и соответствующим им отложенным налоговым активам в сумме 3114 тыс. руб. относятся:

+ резерв на отпуска сотрудникам	60 тыс. руб.;
+ резерв под обесценение товаров (ГП)	36 тыс. руб.;
+ признание убытка текущего года	3018 тыс. руб.

К временным разницам и соответствующим им отложенным налоговым обязательствам **(ОНО)** отнесены обязательства в сумме 102 тыс. руб.:

-расходы застройщика (налог на землю)	116 тыс. руб.;
+ основные средства (разница в стоимости в БУ и НУ)	6 тыс. руб.;
+ реализация готовой продукции в части %	8 тыс. руб.

Таблица 6 (в тыс. руб.)

Безвозмездная передача имущества (оказание услуг, товары)	324
Убытки 2022г., не принимаемые в НУ	59
Мат. помощь и другие соц. Расходы (без страх. взносов)	75
Списание неактуальных проектных работ	100
Себестоимость списанной готовой строительной продукции в НУ	1798
Прочие расходы за счет прибыли	60
<b>Всего по сч.91.02</b>	<b>2416</b>
<b>Готовая строительная продукция (разница между БУ и НУ сч.43)</b>	<b>394</b>
<b>Рекламные расходы сверх нормы</b>	<b>254</b>
<b>Всего ПНО</b>	<b>3064</b>

### **Пояснения к строке 2460 ОФР «Прочее».**

В 2023г. в связи с переходом на уплату в бюджет по единому налоговому платежу была произведена сверка расчетов с ФНС. Переплата по пени по налогу на прибыль в сумме 17 тыс. руб. не перенесена на единый налоговый счет Общества с связи с истечением 3-х летнего срока.

В течение 2023г. отклонение при округлении до рублей налоговых деклараций составило 1 тыс. руб.

### **Пояснения к строке 2400 ОФР «Чистая прибыль (убыток)».**

В 2023 году Обществом получен убыток (15 127) тыс. руб. против убытка (20176) тыс. руб., полученного за 2022 год. Получение убытка связано с началом подготовительного периода строительства многоквартирного жилого дома и реализацией с убытком нежилых коммерческих помещений.

В период, когда ведется строительство жилого дома, Общество получает убыток, т.к. имеет текущие расходы отдела продаж и внереализационные расходы. Доходы от основной деятельности Общество получает после сдачи в эксплуатацию жилого дома и реализации построенных объектов, как по договорам долевого участия, так и по договорам купли-продажи с физическими лицами.

Причины убытка от реализации нежилых коммерческих помещений рассмотрены в разделе Признание расходов (пояснения к строкам 2120, 2210 ОФР) Пояснения.

Участники Общества не принимали в 2022-2023гг. решений о распределении прибыли прошлых лет.

## **5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств**

Организация использует следующие подходы для отделения *денежных эквивалентов* от других финансовых вложений и отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах
- остатки денежных средств на депозитных счетах, если срок депозитов составляет менее 3 мес. (на 31.12.2023г.);
- депозиты сроком свыше трех месяцев отражаются в балансе в составе финансовых вложений;
- движение средств по депозитам сроком до 12 мес. отражается свернуто в составе денежных потоков от текущих операций;

-проценты по депозитам сроком до 12 мес. отражаются по строке 4119, а если их величина существенная – по отдельной строке «Поступления процентов по депозитам».

На 31.12.2023г. у Общества нет средств в депозитах.

Общество использует следующие подходы *для свернутого представления* денежных потоков:

- денежные потоки в виде поступлений от покупателей, платежей поставщикам (подрядчикам), которые в установленном главой 21 НК РФ порядке предъявляются к вычету, Организация отражает без учета НДС;

- суммы НДС, полученные в составе поступлений от покупателей, суммы НДС, перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам), суммы НДС уплаченные в бюджет РФ и возвращенные из бюджета;

- суммы расходов на электроэнергию и воду на стройплощадке, возмещенные генподрядчиком.

Организация приняла решение не отражать обособленно в Отчете о движении денежных средств денежные потоки с аффилированными лицами. Информация о денежных операциях с ними раскрыта в разделе 6 Информация о связанных сторонах.

Платежи в связи с оплатой труда по строке 4122 Отчета о движении денежных средств составляют 16 359 тыс. руб., что включает оплату труда работников 11715 тыс. руб., страховые взносы в размере 2606 тыс. руб., удержанный и перечисленный НДФЛ в размере 2031 тыс. руб., выплаты по договорам ГПХ 7 тыс. руб.

Общество сообщает дополнительную информацию 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) – есть,

- сведения о возможностях привлечения дополнительных денежных средств рассмотрены в соответствующем разделе Пояснений;

- 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.

## **6. Информация о связанных сторонах.**

Единственным участником Общества является ООО «Развитие и перспективы».

Владельцем доли в ООО «Развитие и перспективы» (ОГРН: 5077746827032) в размере 98,9999% является Закрытый паевой инвестиционный фонд «Газдевелопмент-комбинированный» под управлением Акционерного общества «ААА Управление Капиталом», место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Коровий вал, д.7, ИНН: 7722515837, ОГРН: 1047796382920.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ АО «ААА Управление Капиталом» (далее – управляющая компания) является организацией, в отношении которой идентификация не проводится.

Бенефициарные владельцы не выявлены, так как лицом, контролирующим либо оказывающим значительное влияние на управляющую компанию, является Банк ГПБ (АО). В свою очередь, правом косвенно определять решения, принимаемые Банком ГПБ (АО), посредством распоряжения более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Банка ГПБ (АО), обладает Российская Федерация.

Аффилированные лица ООО «Специализированный застройщик «Атлант» представлены в приведенной ниже **таблице 7**. У Общества в 2023 году были операции только с одним аффилированным физическим лицом - Ковалем О.Г., осуществляющими функции генерального директора в рамках трудовых отношений. С другими связанными сторонами - физическими лицами операции в отчетном году отсутствовали. Сведения о вознаграждении основного управленческого персонала представлены в **таблице 8**. В 2023г. Ковалем О.Г. по договору купли-продажи № 3/52/С 5 от 16.11.23 было приобретено машино- место за 200 000 руб., что соответствует рыночной стоимости и утвержденному прайсу продаж.

У Общества имеются договоры долгосрочного займа от ООО «Развитие и перспективы», общая сумма долгосрочного заимствования и % по нему на 31.12.23г. составила **163 177 тыс. руб.** Пояснения по займам учредителя содержатся в разделе «Пояснения к стр.1410,1510 бухгалтерского баланса «Заемные средства».

Организация в 2023 г. не совершала операций с денежными средствами или иным имуществом с физическими лицами на сумму свыше 1 млн. руб. (кроме оплаты физическими лицами договоров купли-продажи недвижимости и погашения задолженности по рассрочке по договорам долевого участия в строительстве). Других операций, перечисленных в ст.6 Закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", которые подлежат обязательному контролю, у организации не было.

Таблица 7

№ п/п	Основание	Наименование юридического лица (ФИО физического лица)
1.	Члены Совета директоров	1. Кириловичев Александр Викторович 2. Зиновьев Илья Викторович; 3. Якимчук Виктор Сергеевич; 4. Коваль Олег Григорьевич.
2.	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Коваль Олег Григорьевич
3.	Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли ООО «Специализированный застройщик «Атлант»	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и перспективы», ОГРН 5077746827032, дата присвоения: 28 октября 2008г., ИНН 7704649612 – 100% уставного капитала.
4.	Юридические лица, в которых ООО «Специализированный застройщик «Атлант» чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	-
5.	Лица, принадлежащие к группе лиц ООО «Специализированный застройщик «Атлант»	1. Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и перспективы» (ОГРН: 5077746827032); 2. Общество с ограниченной ответственностью «Северный» (ОГРН: 5077746795891); 3. Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс» (ОГРН: 1077847491182); 4. Акционерное общество «ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ» (ОГРН: 1047796382920).

Таблица 8 (тыс. руб.)

№	Виды вознаграждений	За 2023 г.	За 2022г.
1	Краткосрочные вознаграждения, всего в т. ч.:	7628	7475
1.1	расходы на оплату труда, включая премии и компенсации	6589	6876
1.2	Оплата труда в натуральной форме (аренда жилья, команд. сверх норм, материальная выгода при реализации продукции)	0	0
1.3	Материальная помощь	0	0
1.4	Страховые взносы, начисленные на вознаграждения	1039	1075
2	Долгосрочные вознаграждения всего, в т.ч.:	-	-
2.1	вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
2.2	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
2.3	иные долгосрочные вознаграждения	-	-
3	Списочная численность персонала всего, в т.ч.:	8	8
3.1	Численность основного управленческого персонала	1	1

#### **7. Информация об исправлении существенной ошибки предшествующих отчетных периодов**

В 2023г. существенных ошибок прошлых лет выявлено не было.

#### **8. Ретроспективный пересчет показателей бухгалтерского баланса предшествующих отчетных периодов в связи с изменением учетной политики**

Изменения в Учетной политике с 01.01. 2023г не повлекли пересчета показателей бухгалтерского баланса предшествующих отчетных периодов.

#### **9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, оценка непрерывности деятельности**

Организация формирует резерв на оплату отпусков. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец

отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных. Сумма резерва на 31.12.2023г. составила 904 тыс. руб.

В налоговом учете резерв на предстоящую оплату отпусков работникам не предусмотрен Учетной политикой.

Оценочных обязательств, касающихся судебных разбирательств, на 31.12.2023г. у организации не имеется.

**Существенных событий после отчетной даты**, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

**Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.** У Общества отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности своей деятельности.

Чистые активы Общества за последние три года (стр. 1300 Бухгалтерского баланса):

на 31.12.21г.	79 163 тыс. руб.;
на 31.12.22г.	81 198 тыс. руб.;
на 31.12.23г.	68 731 тыс. руб.

Размер чистых активов предприятия имеет тенденцию к уменьшению, что связано с текущими убытками от хозяйственной деятельности в период строительства. Общество прогнозирует рост чистых активов, после окончания строительства и получения застройщиком положительной экономии по договорам долевого участия в строительстве и прибыли по договорам купли-продажи готовой строительной продукции. Общество учитывает динамику факторов среды функционирования строительного бизнеса и устойчивую тенденции к увеличению цен на жилую недвижимость.

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

не имеет намерения или потребности в ликвидации, в прекращении финансово-хозяйственной деятельности;

не имеет намерения в обращении за защитой от кредиторов;

сможет в случае необходимости выполнить все свои обязательства и реализовать свои активы в установленном порядке.

По оценке руководства Общества, пандемия COVID-19, обострение международной обстановки, международные экономические санкции и вызванные ими последствия не

оказали существенного влияния на финансовые результаты и финансовое положение Общества в 2023г.

**Генеральный директор**

**ООО «Специализированный застройщик**

**«Атлант»**



**О.Г. Коваль**

**18 января 2024 года**



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

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

с 1

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

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

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ Коваль Олег Григорьевич (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	115 885	(2 234)	-	(175)	280	(301)	-	2 660	-	118 370	(2 255)
	5210	за 2022г.	93 674	(1 832)	-	-	-	(402)	-	22 211	-	115 885	(2 234)
Здания	5201	за 2023г.	5 792	(1 522)	-	(17)	22	(189)	-	-	-	5 775	(1 689)
	5211	за 2022г.	5 792	(1 321)	-	-	-	(201)	-	-	-	5 792	(1 522)
Сооружения	5202	за 2023г.	223	(128)	-	-	-	(44)	-	-	-	223	(172)
	5212	за 2022г.	223	(84)	-	-	-	(44)	-	-	-	223	(128)
Земельные участки	5203	за 2023г.	109 140	-	-	-	-	-	-	-	-	111 800	-
	5213	за 2022г.	86 929	-	-	-	-	-	-	2 660	-	109 140	-
Машины и оборудование	5204	за 2023г.	320	(279)	-	-	100	(42)	-	-	-	320	(221)
	5214	за 2022г.	320	(200)	-	-	-	(79)	-	-	-	320	(279)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	410	(305)	-	(158)	158	(26)	-	-	-	252	(173)
	5215	за 2022г.	410	(227)	-	-	-	(78)	-	-	-	410	(305)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	168	(42)	-	-	-	(33)	-	-	-	168	(75)
	5230	за 2022г.	168	(9)	-	-	-	(33)	-	-	-	168	(42)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2023г.	168	(42)	-	-	-	(33)	-	-	-	168	(75)
	5231	за 2022г.	168	(9)	-	-	-	(33)	-	-	-	168	(42)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	111 800	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	111 800	109 140	86 929
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Коваль Олег Григорьевич  
 (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	132 234	(17 892)	114 342	847 027	(5 205)	(4 236)	4 057	X	974 056	(18 071)	955 985
	5420	за 2022г.	97 613	(19 627)	77 986	55 700	21 079	(338)	2 073	X	132 234	(17 892)	114 342
в том числе	5401	за 2023г.	4	-	4	434	(434)	-	-	-	4	-	4
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	4	-	4	96	(96)	-	-	-	4	-	4
Готовая продукция	5402	за 2023г.	28 649	(17 892)	10 757	400	(4 624)	(4 236)	4 057	-	24 425	(18 071)	6 354
	5422	за 2022г.	40 250	(19 627)	20 623	44	(11 645)	(338)	2 073	-	28 649	(17 892)	10 757
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	47	(47)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	44	(44)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	103 581	-	103 581	846 146	(100)	-	-	-	949 627	-	949 627
	5425	за 2022г.	57 359	-	57 359	55 516	(9 294)	-	-	-	103 581	-	103 581
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	6 887	-	-	(3 100)	-	-	(3 354)	-	-	-	-	-	433	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	6 887	-	-	-	-	-	6 887	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	2 688	-	-	-	-	-	(2 688)	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	2 688	-	-	-	-	-	2 688	-
Прочая	5504	за 2023г.	4 199	-	-	(3 100)	-	-	(666)	-	-	-	-	-	433	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	4 199	-	-	-	-	-	4 199	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2023г.	2 715	-	705 881	(513 379)	(17)	-	3 354	-	-	-	-	-	198 554	-
	5530	за 2022г.	14 249	-	276	(4 910)	-	-	(6 887)	13	-	-	-	-	2 715	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 842	-	2 257	(3 720)	-	-	-	-	-	-	-	-	379	-
	5531	за 2022г.	2 895	-	-	(1 053)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 842	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	4	-	691 496	(497 025)	-	-	2 688	-	-	-	-	-	197 163	-
	5532	за 2022г.	2 809	-	25	(142)	-	-	(2 688)	-	-	-	-	-	4	-
Прочая	5513	за 2023г.	869	-	12 128	(12 634)	(17)	-	666	-	-	-	-	-	1 012	-
	5533	за 2022г.	8 545	-	251	(3 715)	-	-	(4 199)	13	-	-	-	-	869	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	9 602	-	705 881	(516 479)	(17)	-	X	-	-	-	-	-	198 987	-
	5520	за 2022г.	14 249	-	276	(4 910)	-	-	X	13	-	-	-	-	9 602	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	-	-	28	28	3 301	3 301	-	-	
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	10	10	28	28	635	635	-	-	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	2 666	2 666	-	-	
прочая	5543	56	56	-	-	-	-	-	-	
в т.ч. расписка по ДДУ	5544	56	56	-	-	-	-	-	-	

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спливание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	14 899	1 027 476	44 046	-	-	141 569	-	-	1 227 900
	5571	за 2022г.	26 902	-	340	-	-	(12 343)	-	-	14 899
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 015 426	41 337	-	-	-	-	-	1 056 763
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	14 899	4 000	2 709	-	-	141 569	-	-	163 177
	5573	за 2022г.	14 559	-	340	-	-	-	-	-	14 899
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
гарантийное удержание подрядчика	5555	за 2023г.	-	8 050	-	-	-	-	-	X	8 050
	5575	за 2022г.	12 343	-	-	-	-	(12 343)	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	154 240	824 218	-	-	(828 709)	-	(141 569)	-	8 180
	5580	за 2022г.	139 526	18 021	1 967	(17 630)	-	12 343	13	-	154 240
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12 474	821 316	-	-	(825 764)	-	-	-	8 008
	5581	за 2022г.	3 027	186	-	-	3 095	-	13	-	12 474
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	197	2 900	-	-	(2 625)	-	-	-	172
	5583	за 2022г.	14 704	28	-	-	(14 535)	-	-	-	197
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	141 569	-	-	-	-	-	(141 569)	-	-
	5585	за 2022г.	121 795	1 967	-	-	-	-	-	-	141 509
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	169 139	1 851 694	44 046	(828 709)	-	X	-	-	1 236 170
	5570	за 2022г.	166 428	18 021	2 307	(17 630)	-	X	13	-	169 139

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	74	21
Расходы на оплату труда	5620	3 414	1 174
Отчисления на социальные нужды	5630	585	228
Амортизация	5640	110	162
Прочие затраты	5650	5 469	496
Итого по элементам	5660	9 652	2 081
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 808	11 645
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 460	13 726

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показатели	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
резерв на отпуски сотрудникам	5701	444	1 473	(1 013)	-	904



Руководитель Коваль Олег Григорьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 689	11 549	11 549
в том числе:				
залог готовой стр. продукции в связи с рассрочкой	5801	3 689	11 549	11 549
Выданные - всего	5810	110 000	-	24 225
в том числе:				
залог зем. участка под обеспечение ипотеки	5811	110 000	-	24 225



Руководитель Коваль Олег Григорьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Коваль Олег Григорьевич  
(расшифровка подписи)