

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕКТР-АУДИТ»**

ИНН/КПП 6674167695/231201001, 350080, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 201,

тел.: +7 (918) 113 89 50, e-mail: spektr-audit@rambler.ru, <http://www.spektr-audit66.ru/>

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

2024

Учредителю ООО «СЗ ККПД-Инвест»

*Директору Управляющей компании ООО
«ТЭН-Девелопмент»*

Романовичу Юрию Алексеевичу

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «СЗ ККПД-Инвест»** (ОГРН 1076168000952, 344002, обл. Ростовская, г. Ростов-На-Дону, ул. Красноармейская, 142/50, эт. 2, ком. 7А (36)), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «СЗ ККПД-Инвест»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «СЗ ККПД-Инвест»** по состоянию на 31.12.2022 г. и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 30.03.2023 г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и членов совета директоров общества аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров общества несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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



**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ № 22006043223)
Руководитель аудиторской организации**

Н.Е. Овчинникова /Овчинникова Н.Е./

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Спектр-аудит»
Место нахождения: 350080, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 201

Телефон/факс: +7 (918) 113 89 50

Сведения о внесении в ЕГРЮЛ: основной гос. рег. № 1056605344872 от 31.10.2005 г.

ООО «Спектр-аудит» является членом СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество». Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций №12006055056 от 19.02.2020 г.

Профессиональная ответственность ООО «Спектр-аудит» застрахована на основании Договора (Полиса) о страховании профессиональной ответственности аудиторов № ПАО-0011766819 от 09.01.2024 г. со страховой организацией ООО «Зетта Страхование».

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»	по ОКПО	80361255		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6168014188		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	344002, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Красноармейская ул, д. № 142/50, оф. 7А				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6674167695
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1056605344872

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	-	126	624
	Результаты исследований и разработок	1120	14 232	16 038	15 325
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	338 116	394 932	424 476
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 581	8 127	8 675
	Финансовые вложения	1170	80 010	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 018	39 010	119 559
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	452 957	458 233	568 659
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 305 615	4 780 949	5 705 662
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 884	5 555	1 084
	Дебиторская задолженность	1230	5 406 479	1 367 600	1 012 118
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	122 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373 276	717 459	360 492
	Прочие оборотные активы	1260	5 264	1 356 742	1 533 934
	Итого по разделу II	1200	10 224 518	8 228 305	8 613 290
	БАЛАНС	1600	10 677 475	8 686 538	9 181 949

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 200 024	2 333 684	1 442 351
	Итого по разделу III	1300	3 201 024	2 334 684	1 443 351
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 552 575	1 749 956	2 585 017
	Отложенные налоговые обязательства	1420	37 975	86 241	91 595
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 183	36 645	54 343
	Итого по разделу IV	1400	1 603 733	1 872 842	2 730 955
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	768 084	2 472 973	2 980 942
	Кредиторская задолженность	1520	5 015 879	1 730 148	1 883 414
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	88 755	254 006	124 028
	Прочие обязательства	1550	-	21 885	19 259
	Итого по разделу V	1500	5 872 718	4 479 012	5 007 643
	БАЛАНС	1700	10 677 475	8 686 538	9 181 949



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»	по ОКПО	80361255		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6168014188		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 027 353	6 637 658
	Себестоимость продаж	2120	(4 331 018)	(4 751 991)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 696 335	1 885 667
	Коммерческие расходы	2210	(332 259)	(294 134)
	Управленческие расходы	2220	(144 204)	(141 107)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 219 872	1 450 426
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	37 466	9 009
	Проценты к уплате	2330	(5 111)	(12 505)
	Прочие доходы	2340	87 222	16 079
	Прочие расходы	2350	(198 065)	(310 651)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 141 384	1 152 358
	Налог на прибыль	2410	(275 044)	(261 027)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(297 317)	(185 832)
	отложенный налог на прибыль	2412	22 273	(75 194)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	866 340	891 331

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	866 340	891 331
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
80361255		
6168014188		
41.20		
12300	16	
384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»** форма по ОКУД **0710004**

Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН 6168014188** Дата (число, месяц, год) **31 12 2023**

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКПО **80361255**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** по ОКВЭД 2 **41.20**

Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ **384**

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	1 000	-	-	-	1 442 351	1 443 351
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	891 333	891 333
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	891 331	891 331
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	2	2
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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. За 2023 г.	3200	1 000	-	-	-	2 333 684	2 334 684
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	866 340	866 340
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	866 340	866 340
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	3 200 024	3 201 024

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	1 442 351	891 331	2 2 333 684
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	1 442 351	891 331	2 2 333 684
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	1 442 351	891 331	2 2 333 684
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	1 442 351	891 331	2 2 333 684
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	3 201 024	2 334 684	1 443 351



Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

Руководитель
ВИЦА (подпись)

26 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»	ИНН	80361255		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6168014188		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 063 792	3 438 379
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 611 060	3 428 887
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	452 732	9 492
Платежи - всего	4120	(3 820 003)	(4 076 471)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 690 854)	(2 950 605)
в связи с оплатой труда работников	4122	(201 837)	(179 065)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 823)	(106 840)
налога на прибыль организаций	4124	(232 891)	(148 079)
прочие налоги	4125	(8 717)	(7 076)
прочие платежи	4129	(675 881)	(684 806)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 243 789	(638 092)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	140 024	11 230
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 950	-
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	104 400	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	32 674	11 230
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 712 056)	(308 800)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(26 117)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(80 010)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 590 519)	(308 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(15 410)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 572 032)	(297 570)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 014 142	1 980 730
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 014 142	1 980 730
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	(30 082)	(688 101)
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	(30 082)	(688 101)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	984 060	1 292 629
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(344 183)	356 967
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	717 459	360 492
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	373 276	717 459
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	600	(474)	-	(600)	600	(126)	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	2 205	(1 581)	-	(1 605)	1 233	(126)	-	-	-	600	(474)	-
в том числе: ИМА для продвижения товара	5101	за 2023г.	600	(474)	-	(600)	600	(126)	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	2 205	(1 581)	-	(1 605)	1 233	(126)	-	-	-	600	(474)	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
							часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	41 679	(32 084)	3 825	880	(880)	44 625	(36 282)	
	5150	за 2022г.	36 323	(26 419)	5 356	-	-	41 679	(32 084)	
в том числе:										
Рабочая документация	5141	за 2023г.	41 679	(32 084)	3 825	880	(880)	44 625	(36 282)	
	5151	за 2022г.	36 323	(26 419)	5 356	-	-	41 679	(32 084)	

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	6 443	3 272	-	(3 825)	5 890
	5170	за 2022г.	5 422	5 356	-	6 377	6 443
Рабочая документация	5161	за 2023г.	6 443	3 272	-	(3 825)	5 890
	5171	за 2022г.	5 422	5 356	-	6 377	6 443
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	533 650	(138 718)	1 290	(38 480)	16 357	(35 983)	-	-	496 460	(158 344)
	5210	за 2022г.	522 562	(98 086)	18 702	(7 615)	4 152	(44 784)	-	-	533 650	(138 718)
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	52 051	(9 245)	331	(17 201)	9 516	(4 890)	-	-	35 181	(4 619)
	5211	за 2022г.	48 835	(1 729)	5 449	(2 233)	966	(8 482)	-	-	52 051	(9 245)
Сооружения	5202	за 2023г.	430 658	(116 152)	-	-	-	(21 444)	-	-	430 658	(137 596)
	5212	за 2022г.	430 658	(94 709)	-	-	-	(21 444)	-	-	430 658	(137 596)
Машины и оборудование, кроме офисного	5203	за 2023г.	4 516	(101)	-	(4 370)	85	(48)	-	-	147	(63)
	5213	за 2022г.	85	(34)	4 431	-	-	(67)	-	-	4 516	(101)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	1 611	(806)	641	(571)	575	(400)	-	-	1 682	(631)
	5214	за 2022г.	853	(680)	758	-	-	(126)	-	-	1 611	(806)
Земельные участки	5205	за 2023г.	42 551	(11 347)	318	(15 124)	5 425	(8 758)	-	-	27 745	(14 680)
	5215	за 2022г.	39 925	-	7 513	(4 887)	2 691	(14 038)	-	-	42 551	(11 347)
Другие виды основных средств	5206	за 2023г.	2 263	(1 067)	-	(1 214)	756	(444)	-	-	1 049	(755)
	5216	за 2022г.	2 207	(934)	551	(495)	495	(627)	-	-	2 263	(1 067)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	11 883	(3 755)	-	-	-	(547)	-	-	11 883	(4 301)
	5230	за 2022г.	11 883	(3 208)	-	-	-	(547)	-	-	11 883	(3 755)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	11 883	(3 755)	-	-	-	(547)	-	-	11 883	(4 301)
	5231	за 2022г.	11 883	(3 208)	-	-	-	(547)	-	-	11 883	(3 755)

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.	-	27 177	(26 205)	(972)	-
	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	176	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	13 297	46 853	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 952	271 490	1 083 164
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	80 010	-	-	-	-	80 010	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	80 010	-	-	-	-	80 010	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	122 000	-	-	-	-	122 000	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	122 000	-	-	-	-	122 000	-
Финансовых вложений - итого	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	202 010	-	-	-	-	202 010	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель
(подпись)

Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

26 марта 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		резерв под снижение стоимости		балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	4 780 949	-	-	4 780 949	7 243 691	(7 719 025)	-	-	-	-	-	-	X	4 305 615	-	4 305 615
	5420	за 2022г.	5 705 662	-	-	5 705 662	15 063 392	(15 988 105)	-	-	-	-	-	-	X	4 780 949	-	4 780 949
в том числе:																		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	4 179	(4 179)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	1 488 215	-	-	1 488 215	2 713 657	(3 737 910)	-	-	-	-	-	-	-	463 962	-	463 962
	5422	за 2022г.	1 134 589	-	-	1 134 589	5 183 558	(4 829 932)	-	-	-	-	-	-	-	1 488 215	-	1 488 215
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	5 250	-	-	5 250	-	(5 250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 851 425	-	-	2 851 425	3 528 554	(3 092 936)	-	-	-	-	-	-	-	3 287 042	-	3 287 042
	5425	за 2022г.	3 477 418	-	-	3 477 418	8 539 803	(9 165 796)	-	-	-	-	-	-	-	2 851 425	-	2 851 425
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	424	-	-	424	-	(424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	2 224	-	-	2 224	-	(13 025)	-	-	-	-	-	-	-	424	-	424
Расходы будущих периодов для строительства	5407	за 2023г.	24 797	-	-	24 797	5 153	-	-	-	-	-	-	-	29 950	-	29 950	
	5428	за 2022г.	456 360	-	-	456 360	71 236	(502 799)	-	-	-	-	-	-	24 797	-	24 797	
НДС по затратам на строительство	5408	за 2023г.	416 088	-	-	416 088	992 148	(883 575)	-	-	-	-	-	-	524 661	-	524 661	
	5429	за 2022г.	629 821	-	-	629 821	1 257 570	(1 471 303)	-	-	-	-	-	-	416 088	-	416 088	

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
(подпись) _____
Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

24

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займ беспроцентный	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 367 622	(22)	19 896 594	37 466	(15 895 181)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 406 501	(22)
	5530	за 2022г.	1 012 194	(76)	2 506 771	-	(2 151 343)	-	-	-	-	54	-	-	-	1 367 622	(22)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	51 939	-	1 991 996	-	(1 983 043)	-	-	-	-	-	-	-	-	60 892	-
	5531	за 2022г.	26 502	-	821 579	-	(796 142)	-	-	-	-	-	-	-	-	51 939	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	744 661	(22)	763 277	-	(919 129)	-	-	-	-	-	-	-	-	588 809	(22)
	5532	за 2022г.	647 667	(76)	918 820	-	(821 880)	-	-	-	-	54	-	-	-	744 661	(22)
Прочая	5513	за 2023г.	5 888	-	2 605 884	-	(2 501 996)	-	-	-	-	-	-	-	-	147 243	-
	5533	за 2022г.	185 542	-	13 324	-	(192 978)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 888	-
Целевое финансирование	5514	за 2023г.	4 400	-	-	-	(4 400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	90 483	-	241 468	-	(327 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 400	-
Налоги	5515	за 2023г.	5 085	-	18 547	-	(15 450)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 182	-
	5535	за 2022г.	3 200	-	7 023	-	(5 138)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 085	-
ДДУ	5516	за 2023г.	1 744	-	12 020 347	-	(9 901 754)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 120 337	-
	5536	за 2022г.	-	-	1 744	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 744	-
Расчеты по аренде	5517	за 2023г.	3 413	-	28 022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5537	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займ беспроцентный	5518	за 2023г.	550 492	-	2 468 520	-	(538 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 480 923	-
	5538	за 2022г.	58 800	-	491 692	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	550 492	-
Итого	5500	за 2023г.	1 367 622	(22)	19 896 594	37 466	(15 895 181)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 406 501	(22)
	5520	за 2022г.	1 012 194	(76)	2 506 771	-	(2 151 343)	-	-	-	-	54	-	-	-	1 367 622	(22)

ООО "СЗ ККПД-ИНВЕСТ"

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	использов.	стоимость.	использов.	стоимость.	использов.	стоимость.
Всего	22	-	22	-	76	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и						
расчеты с поставщиками и	22	-	22	-	76	-
прочая	-	-	-	-	-	-
5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую в л.в. л.в.	перевод из кредиторской в дебиторскую в л.в. л.в.	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственной деятельности	выбыло	остаток на конец периода			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 786 602	932 286	0	-1 153 129	0	0	1 565 759
	5571	за 2022г.	2 639 360	1 639 919	107 591	-2 600 268	0	0	1 786 602
в том числе:									
	кредиты								
5552	за 2023г.	1 710 050	928 999		-1 086 474	0	0	0	1 552 575
	5572	за 2022г.	2 545 111	1 639 919	107 591	-2 562 571	0	0	1 710 050
займы	5553	за 2023г.	39 906	0	0	-39 906	0	0	0
	5573	за 2022г.	39 906						39 906
прочая	5554	за 2023г.	0						
	5574	за 2022г.	0						
расчеты по аренде	5555	за 2023г.	36 646	3 287	0	-26 749	0	0	13 184
	5575	за 2022г.	54 343	0	0	-17 697	0	0	36 646
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 225 006	10 312 696	287 235	-9 040 974	0	0	5 783 963
	5580	за 2022г.	4 863 615	10 344 218	204 348	-11 207 175	0	0	4 225 006
в том числе:									
	расчеты с поставщиками и подрядчиками								
5561	за 2023г.	383 389	4 098 434		-4 343 031	0	0	0	138 791
	5581	за 2022г.	451 193	3 873 115		-3 940 919	0	0	383 389
авансы полученные	5562	за 2023г.	0	923 778		-921 733	0	0	2 044
	5582	за 2022г.	0	0		-107 277	0	0	0
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	63 085	406 551		-377 656	0	0	91 979
	5583	за 2022г.	9 192	1 500 661		-1 446 768	0	0	63 085
кредиты	5564	за 2023г.	2 472 973	87 711	90 997	-1 883 596	0	0	768 084
	5584	за 2022г.	2 980 942	2 786 329	204 348	-3 498 646	0	0	2 472 973
проценты по долгосрочным кредитам	5565	за 2023г.	0		196 238	-80 952	0	0	105 285
	5585	за 2022г.	0						0
прочая	5566	за 2023г.	106 576	63 003		-129 802	0	0	39 777
	5586	за 2022г.	25 962	961 111		-800 497	0	0	106 576
гарантийные удержания	5567	за 2023г.	59 175	106 388		-154 394	0	0	11 169
	5587	за 2022г.	40 061	96 182		-77 088	0	0	59 175
ДДУ	5568	за 2023г.	1 117 923	4 626 833	0	-1 117 923	0	0	4 626 833
	5588	за 2022г.	1 249 729	1 117 923	0	-1 249 729	0	0	1 117 923
расчеты по аренде 1550	5569	за 2023г.	21 885	0	0	-21 885	0	0	0
	5589	за 2022г.	19 259	8 897	0	-6 271	0	0	21 885
Итого	5550	за 2023г.	6 011 608	11 244 982	287 235	-10 194 103	0	0	7 349 722
	5570	за 2022г.	7 522 975	11 984 138	311 939	-13 807 443	0	0	6 011 608

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	-	-	-



Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 588 169	7 758 291
Расходы на оплату труда	5620	134 403	164 931
Отчисления на социальные нужды	5630	33 137	29 013
Амортизация	5640	39 688	20 176
Прочие затраты	5650	376 489	1 109 989
Итого по элементам	5660	4 171 886	9 082 400
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(3 895 168)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	635 595	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 807 481	5 187 232

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



Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	254 006	130 132	(244 021)	(51 362)	88 755
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	9 202	9 379	(18 079)	(70)	432
Резервы по строительству	5702	190 867	108 537	(227 664)	(10 639)	61 101
Резервы по судебным искам	5703	53 937	12 213	(38 929)	-	27 221



Романович Ю. А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 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	17 437 336	9 953 984	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	21 959 732	6 468 902	-
	5811	-	-	-



(Handwritten signature in blue ink)

Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	На начало года	Получено 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	-	-	-	-



Романович Ю.А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2024г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"**

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-Инвест" (далее – Общество) за 2023 год, подготовлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

В данных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Л ККПД-Инвест "

Сокращенное наименование: ООО "СЗ ККПД-Инвест "

Юридический адрес Общества: 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 142/50, этаж 2, ком.7А

Фактический адрес Общества: 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 142/50, этаж 2, ком.7А
Общество учреждено в 2007 году.

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей.

Высшим органом управления Общества, осуществляющим свою деятельность в соответствии с положениями Устава Общества, внутренними документами, требованиями законодательства Российской Федерации, является Общее собрание Общества.

Участники Общества на 31.12.23 г:

Акционерное общество «УК ЭНЕРГОСФЕРА»

ОГРН 1037739726760, владеющее 100% уставного капитала общества.

Руководство производственной, операционной, финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществлял единоличный исполнительный орган. В 2023 году по 10.03.2023 г генеральным директором являлся Патваканов Дмитрий Георгиевич, с 10.03.23 – Яценко Дмитрий Геннадьевич, с 26.07.23 полномочия ЕИО переданы управляющей организации ООО «ТЭН-Девелопмент», ИНН 6670277383.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

Строительство жилых и нежилых зданий .

Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности управления.

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Работы строительные отделочные.

Аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

Услуги по теплоснабжению.

Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 году составляла 124 человека, в 2023 году – 68 человек.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.

2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2 Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев по условиям договора. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4 Изменения в учетной политике

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023 году существенных изменений не внесено, кроме изменений, внесенных на уровне законодательства РФ, а именно

- в связи с введением с 01.01.2023 Единого тарифа страховых взносов и Единого налогового платежа внесены дополнения в План счетов.

2.5 Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания и другие виды основных средств со сроком использования более 12 мес.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражены в составе доходных вложений в материальные ценности.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат по модернизации, реконструкции, достройке, дооборудованию и частичной ликвидации за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств не проводится.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Объекты основных средств, полученные по договору аренды, договору бессрочного пользования, учитываются в оценке, указанной в договоре. В случае отсутствия в документах стоимости объектов основных средств, полученных во временное владение и (или) пользование, они отражаются по текущей рыночной стоимости (в части земельных участков – по кадастровой стоимости).

Общество является специализированным застройщиком и осуществляет строительство объектов недвижимого имущества за счет собственных и привлеченных денежных средств на земельных участках, полученных в аренду.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 в составе ОС с признанием обязательств в пассиве признаны объекты долгосрочной аренды- - земельные участки, арендованные у ДИЗО РО,

2.6 Нематериальные активы и НИОКР

НМА амортизируются линейным способом. Переоценка НМА не производится. В соответствии с ФСБУ 27 по состоянию на 31.12.23 сроки использования НМА и НИОКР уточнены.

2.7 Запасы

В составе запасов отражены материалы, инвентарь, спецодежда, незавершенное производство по строительству объектов, предназначенных для продажи за счет привлеченных и собственных денежных средств, затраты, связанные со строительством объектов, произведенные на стадии подготовки строительства до момента получения разрешения на строительство, НДС по данным расходам, товары для продажи, а также построенные, но не переданные объекты.

2.8 Учет финансовых вложений

Общество принимает к бухгалтерскому учету активы в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Компании на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Компании финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Компании экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста стоимости.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей бухгалтерского учёта финансовых вложений может быть вклад в уставный капитал, договор на выдачу займа, договор на открытие банковского депозита (за исключением депозитов до востребования или на срок до 3-х месяцев), серия выпуска ценных бумаг и т.п.

Финансовые вложения отражены по их первоначальной стоимости, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости ежемесячно. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Первоначальная оценка финансовых вложений производится в соответствии с положениями п.8-17 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость рассчитывается исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные, вложения в совместную деятельность). При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

2.9 Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты с поставщиками, покупателями, по налогам и сборам, расчеты по аренде, расчеты с дольщиками. Расчеты с дольщиками по состоянию на 01.01.23 отражены в балансе свернуто, на 01.01.24 отражены развернуто.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

2.10 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств отатки на расчетных счетах, депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, банковские аккредитивы, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. Банковские аккредитивы по состоянию на 01.01.23 г включались в состав прочих оборотных активов.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- иные взаимно обусловленные платежи и поступления.

2.11 Уставный, добавочный и резервный капитал

Размер уставного капитала соответствует установленной величине в уставе общества.

2.12 Учет расходов по займам и кредитам

Учет кредитов и займов ведется по видам заимствований (выданные в рублях, выданные в валюте, займы по облигациям и т.д.), срокам погашения, контрагентам и заключенным с ними договорам.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты начисляются ежемесячно по окончании каждого отчетного периода. В случае получения от заимодавца расчета процентов, приходящегося на разные отчетные периоды, сумма процентов подлежит распределению и включению в сумму задолженности отдельно по каждому месяцу.

Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по кредитам и займам, полученным на финансирование строительства, формируют стоимость объекта строительства.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

2.13 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности учитываются расчеты с покупателями, поставщиками, расчеты по налогам, взносам, расчеты с персоналом, расчеты по аренде, расчеты с прочими контрагентами, а также расчеты с дольщиками в сумме зарегистрированных ДДУ. Расчеты с дольщиками по состоянию на 01.01.23 отражены в балансе свернуто, на 01.01.24 отражены развернуто.

2.14 Оценочные обязательства

Общество признает следующие оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

- оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работников, с учетом страховых взносов;
- оценочные обязательства на сумму ожидаемых предстоящих расходов, связанных со строительством, которые будут произведены после сдачи объекта строительства в эксплуатацию, а также резерв на гарантийное обслуживание (гарантийные обязательства) объектов строительства после их передачи заказчиком,
- оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам и разногласиям с налоговыми органами. Данное оценочное обязательство признается в случаях, если отток экономических выгод вероятен. Суммы признанного оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам и разногласиям с налоговыми органами относятся на прочие расходы.

2.15 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Общество осуществляет строительство МКЖД (многоквартирных жилых домов) и нежилых зданий для третьих лиц (инвестор/дольщик) с получением от них средств финансирования для строительства (далее – деятельность Застройщика)

Доход по договорам долевого участия (ДДУ) определяется Застройщиком по окончании строительства объекта на дату передачи объекта инвестору/дольщику на основании акта приема-передачи объекта по ДДУ и/или на дату подписания акта реализации инвестиционного проекта по договорам инвестирования. При получении отрицательного финансового результата в виде разницы между сумой привлеченных средств инвесторов и фактическими затратами застройщика признается убыток

Доход от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи (ДКП) и формирование

финансового результата определяются на дату акта приема-передачи объекта.

В составе доходов отражены доходы по договорам аренды помещения и по договорам субаренды земельных участков.

Расходы, осуществляемые по деятельности застройщика, формируют инвестиционную стоимость объектов строительства и включают в себя затраты, производимые до момента получения разрешения на строительство (оформление земельного участка, арендная плата или земельный налог, освобождение территории строительства, исходно-разрешительная документация и т.п.) и затраты с момента получения разрешения, связанные со строительством объектов (проектная документация, строительно-монтажные работы, проценты по кредитам, оборудование, услуги техзаказчика и т.п.)

Расходы по деятельности застройщика формируют себестоимость продаж на дату акта приема-передачи объекта.

Косвенные расходы (управленческие, коммерческие) ежемесячно признаются в полном объеме как расходы по обычным видам деятельности.

2.16 Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов отражаются доходы, не включенные в состав выручки - восстановление неиспользованных резервов по оценочным обязательствам на ожидаемые предстоящие расходы, связанные со строительством, проценты к получению на остаток денежных средств и другие доходы.

В составе прочих расходов отражаются расходы, произведенные после сдачи объекта строительства, штрафы, пени, неустойки по договорам, доп. расходы по обслуживанию кредитов, процентные расходы по арендным платежам, отчисления в оценочные резервы, убытки прошлых лет, расходы на благотворительность, на проведение корпоративных мероприятий и другие расходы.

2.17 Отложенные налоги

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода, с учетом суммы удержанного налога по дивидендам полученным.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса) и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса) соответственно.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.

3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ, НМА.

Не зарегистрированные, но фактически эксплуатируемые объекты ОС

По состоянию на 31.12.21, 31.12.22, 31.12.23 в Обществе не числятся объекты основных средств, которые не зарегистрированы.

Ограничение права пользования

По состоянию на 31.12.21, 31.12.22, 31.12.23 в Обществе не числятся объекты основных средств с ограниченным правом пользования или находящиеся в залоге.

Основные средства

Основные средства общества включают в себя здания (офисные помещения – 9% ОС), сооружения (сети теплоснабжения для поставки тепла жильцам МКЖД, введенных в эксплуатацию – 86% ОС) офисное оборудование, другие виды основных средств (вывески, рекламные щиты и т.п.), а также арендованное имущество (земельные участки (4% ОС), офисное помещение).

Основные средства по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 в залог не передавались.

В составе НМА и НИОКР отражены активы, связанные с продвижением товара и рабочая документация по различным типам ЖБИ, используемым при строительстве жилых строений.

3.2 запасы

В составе запасов около 98% составляют затраты незавершенного производства – капитализируемые средства для целей строительства МКЖД (15% - до момента получения разрешения на строительство, 70% - после разрешения на строительство, 13% - НДС, связанный с этими затратами).

Запасы на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 в залог не передавались, резерв под обесценения не создавался.

3.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Основную долю дебиторской задолженности составляют расчеты компаниями группы ТЭН (авансы за услуги генподрядчика ООО Р-Строй – 10%, выданные займы – 43%) и расчеты с дольщиками по ДДУ – 39%.

3.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Основную долю поступлений составляют денежные средства физических лиц по ДКП объектов в МКЖД и денежные средства физических лиц по ДДУ при раскрытии счетов-эскроу банка.

Основную долю платежей 96% составляет оплата по договорам генерального подряда (генподрядчики – АО «ККПД» и ООО «Р-Строй»)

Денежные средства, ограниченные в использовании на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021г.отсутствуют.

3.5 ПРОЧИЕ АКТИВЫ

В СОСТАВЕ ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ НА 01.01.23 ОТРАЖЕНЫ РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ (НЕИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ) И АККРЕДИТИВ СО СРОКОМ РАЗМЕЩЕНИЯ БОЛЕЕ 3 МЕСЯЦЕВ В СУММЕ 1348329 Т.Р. В СОСТАВЕ ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ НА 31.12.23 ОТРАЖЕНЫ РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ (НЕИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ) В СУММЕ 5262 Т.Р., А АККРЕДИТИВ В СУММЕ 325969 Т.Р. ОТРАЖЕН В БАЛАНСЕ ПО СТР. 1250 – ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.

3.6 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В течении 2023 г. изменения в составе участников отсутствовали. По состоянию на 31.12.23 г АО «Управляющая компания «Энергосфера» является единственным участником общества.

По итогам 2022 г распределение прибыли не производилось, дивиденды не выплачивались.

3.7 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Основная часть заемных средств получена от ПАО СБ РФ при применении обществом способа расчетов с покупателями по ДДУ через эскроу-счета

	сумма кредита/займа	проценты	срок погашения
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.23			
СберБанк ПАО ЮЗ Банк доп офис 5221/0369			
Договор №520В005WX от 05.07.2022 (5-10)	1 034 913	90 177	30.09.2025
СБЕРБАНК ПАО (Московский банк ПАО Сбербанка,Сбербанк ОАО)			
Договор об открытии кредитной линии №400В00NDXMF от 11.10.2023 (к.5-12)	272 979	8 730	28.09.2026
Договор об открытии кредитной линии №400В00NDYMF от 11.10.2023 (к.5-11)	244 683	6 378	28.09.2026
Расчеты по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.23			
СберБанк ПАО ЮЗ Банк доп офис 5221/0369			

Договор №5221/0000/2019/0524 (5-18.1) от 12.02.2020	318 487	63 228	31.12.2024
Договор №5221/0000/2019/0525 (5-18.2) от 12.02.2020	320 983	65 387	31.12.2024

3.9 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Основную долю кредиторской задолженности составляют расчеты с покупателями недвижимости по ДДУ (94%), расчеты по налогам (2%) и расчеты с генподрядчиком ООО «Р-Строй» (2%).

3.10 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ

В составе оценочных обязательств на 31.12.23 г отражены резервы на предстоящие расходы незавершенных работ по сданным объектам (работы по благоустройству, озеленению и т.п.) - 69%, резерв по судебным разбирательствам (30%) и резерв на отпуска (1%)

3.11 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

	доходы		расходы	
	2023 г	2022 г	2023 г	2022 г
Реализация объектов недвижимости по ДКП	1 759 924	668 497	946 907	428 700
Реализация объектов недвижимости по ДДУ	4 043 456	5 839 657	3 193 917	4 303 285
Поставка тепловой энергии	194 898	124 232	162 645	144 285
прочая реализация	26 983	4 120	26 208	2 224
аренда	2 091	1 152	1 341	547
ИТОГО	6 027 352	6 637 658	4 331 018	4 751 991

Выручка по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в 2023 и в 2022 г. в Обществе отсутствовала.

Статьи затрат	за 2023 г.	за 2022 г.
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ		
Амортизация НМ	4 091	5 496
Амортизация ОС	5 700	6 248
Аренда объектов недвижимости и прочая аренда	2 217	5 763
Аудиторские услуги	261	614
Госпошлины, госсборы	1	9
Инвентарь и хоз. принадлежности, мебель, пр.офисное оборудование - ремонт и обслуживание	1 284	854
канц расходы	270	652
Командировочные расходы	476	397
Коммунальные расходы объектов, находящихся в продаже	2 647	1 686
Компьютеры и оргтехника	1 057	1 772
Консультационные услуги, принимаемые	23 991	1 513
Налоги и сборы	910	856
Расходы по ОТ и ПБ	1 749	511
Обучение персонала семинары тренинги конференции и др.	2 819	2 565
ОПЛАТА ТРУДА	66 108	74 975
ОПЛАТА ТРУДА - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ	3 329	5 532
Охрана офисов и обеспечение безопасности, принимаемые	717	821
Поддержка сайтов, интранет-портала, регистрация домено	6	57
Почтовые и полиграфические расходы, курьерская доставка, копир.-множит. раоты	341	521

Представительские расходы	211	371
Программы для ЭВМ и базы данных - неисключительные лицензии	1 918	2 458
Расходы на персонал - добровольное медицинское страхование сотрудников, аттестация РМ	3 680	2 899
Ремонт офисов	179	392
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ	13 880	17 671
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ	897	1 297
Транспортные расходы	1 113	540
Услуги нотариуса, госпошлины, госсборы, справки, услуги перевод	403	39
Услуги органов гостехинвентаризации, БТИ, землеустроительных и др	79	190
Услуги оценщика	200	141
Услуги по подбору персонала	89	266
Услуги связи	1 866	2 090
ФСС НС и ПЗ	479	673
ФСС НС и ПЗ - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ	30	50
Членские взносы (СРО, союзы, фонды)	122	91
Эксплуатация, техническое обслуживание, уборка офисов	1 082	1 097
	144 204	141 107

КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Агентское вознаграждение при реализации недвижимости	16 232	1 904
Амортизация НМА	318	361
Амортизация ОС для коммерческих целей, в т.ч. рекламные щиты	919	1 186
Инвентарь и хоз. принадлежности, мебель, пр.офисное оборудование - ремонт и обслуж.	1	51
Комиссия банка - субсидирование ипотеки	14 401	96 123
Коммунальные расходы объектов, находящихся в продаже	53 790	54 071
Маркетинговые исследования	120	1 034
ОПЛАТА ТРУДА	26 925	34 628
ОПЛАТА ТРУДА - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ	1 792	2 579
Поддержка сайтов, интранет-портала, регистрация доменов	5 129	4 408
Программы для ЭВМ и базы данных - неисключительные лицензии на их использование	2 884	
Прочие расходы после сдачи объекта строительства	71	
Разработка и техническая поддержка сайта проекта	205	
Расходы по регистрации недвижимости (на продажу)	8 679	5 490
Реклама	47 187	61 022
Ремонт офисов	246	2 770
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ	7 433	10 236
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ	538	767
Услуги по организации продаж	1 822	
Услуги сторонних организаций	325	
Услуги субагентов_риэлторская деятельность_ВНЕШНИЕ	142 100	16 169
ФСС НС и ПЗ	223	310
ФСС НС и ПЗ - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ	16	23
Эксплуатация, техническое обслуживание, уборка объектов, находящихся в продаже	904	
Аренда прочих активов		433
охрана офисов		569
ИТОГО	332 259	294 134

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ:
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Банковские услуги	68	
Корректировка амортизации, в связи с изменением СПИ	79	
Оценочные обязательства РПП в стр-ве	15 013	10 273
Субсидирование % от банка	295	
Излишки ТМЦ и ОС по результатам инвентаризации,	175	
Изменение стоимости предметов аренды	7 480	176
Оценочное обязательство в связи с участием орг-ции в судебном разбирательстве	38 929	
Оценочные обязательства по оплате труда	70	60
Поступления и расходы от реализации прочего имущества,		
Поступления и расходы от реализации прочих работ, услуг,	17 975	592
Проценты к получению	37 466	9 010
Списанная ДТ КТ задолженность,	382	308
Услуги нотариуса, госпошлины по сделкам с ЦБ, долями, дог. поруч-ва, дог.залога в УК, прочие госпошлины,	65	36
Штрафы, пени и неустойки к получению(уплате) по договорам, по инвест.проектам	6 692	1 112
возмещение от ФСС		60
коммунальные расходы объектов в продаже		1 275
компенсация техэксплуатации и комм услуг		171
страховое возмещение		2 015
ИТОГО	124 688	25 088

ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Изменение стоимости предметов аренды	1 270	
Банковские услуги,	985	991
Благотворительность,	21 350	550
вычет инвестиционный региональный	20 000	
Доп. расходы по облс. кредитов и займов - прочие,	4 680	36 244
Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства,	17 962	
Доходы (расходы), связ. с компенсацией тех. эксплуатации и комм. услуг	270	
Корпоративные мероприятия, непринимаемые	2 252	1 117
мат помощь, подарки	270	1 743
Оценочное обязательство в связи с участием орг-ции в судебном разбирательстве,	12 213	
П(У)ПрЛет ТД -	773	
Поступления и расходы от реализации прочего имущества,	204	2 001
Процентные расходы по арендным платежам	2 646	
Проценты к уплате по вексельным займам и т.п. (п.1 ст. 269 НК РФ),	5 111	12 505
Прочие расходы после сдачи объекта строительства,	45 396	42 832
Списанная ДТ КТ задолженность,	3 564	30 626
страховое возмещение	4 536	
Страховые взносы - прочие начисления,	56	2 553
Штрафы, пени и неустойки к получению(уплате) по договорам,	74 100	171 600
Услуги нотариуса, госпошлины по сделкам с ЦБ, долями, дог. поруч-ва, дог.залога в УК, прочие госпошлины,	2 794	3 213
амортизация	0	723
возмещение ФСС	0	151
выбытие НМА	0	264
резерв сомнительных долгов		22
судебные издержки	2 744	15 927
ремонт активов	0	94
ИТОГО	223 176	323 156

3.12 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в результате применения различных правил учета расходов и доходов в бухгалтерском и налоговом учете образовалась разница между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью, которая отражена в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах. В 2022. и в 2023г. ставка налога на прибыль составляла 20%.

Постоянные налоговые активы и обязательства сформированы в результате возникновения разниц в связи с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении - прочих доходов и расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу.

Отложенные налоговые активы и обязательства сформированы в результате возникновения разниц в связи с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении:

-Применение разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухучета и налогообложения;

-Применение разных способов формирования себестоимости проданных продукции, товаров, работ и услуг для целей бухучета и налогообложения;

-Перенесенный на будущее убыток, не использованный для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах и т.п.

Для расчета разниц между бухгалтерским и налоговым учетом используется затратный метод, основанный на сравнении доходов (расходов) отчетного периода, определенных для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения прибыли.

Информация о расчете налога на прибыль представлена в таблице:

Показатель	за 2023 г.	за 2022 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1141384	1152358
Налог на прибыль	(275044)	(261027)
в том числе:	(297317)	(185832)
текущий налог на прибыль, 20%		
отложенный налог на прибыль	22273	(75194)
Прочее		
Выручка прошлых лет (после корректировок)		
Чистая прибыль (убыток)	866340	891331

3.15 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с Обществами, которые являются связанными сторонами.

В состав связанных сторон входят:

- ✓ Основное хозяйственное общество;
- ✓ Основной управленческий персонал (генеральный директор);
- ✓ Прочие связанные стороны.

АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА» принадлежит 100% уставного капитала Общества.

С 26.07.23 полномочия ЕИО переданы управляющей организации ООО «ТЭН-Девелопмент», ИНН 6670277383.

Ф.И.О.	Должность, наименование организации
Романович Юрий Алексеевич	Директор Управляющей компании ООО «ТЭН-Девелопмент»

Ф.И.О.		Основание для признания бенефициарным владельцем
Пименова Анатольевна	Ирина	Владеет 50% доли контролирующего Общества ООО СЗ «ТЭН-Строй»
Трофимова Сергеевна	Анна	Владеет 50% доли контролирующего Общества ООО СЗ «ТЭН-Строй»

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании

Наименование стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	Единственный участник Общества	Получение дивидендов от деятельности Общества
ООО СЗ «ТЭН-Строй»	Контролирующая ее юридическое лицо Общества	Возможность контролировать деятельность Общества

Перечень лиц, входящих в одну группу компаний с ООО «СЗ ККПД-Инвест» на 31.12.2023

Деметра ООО	6672319409
Е-СТРОЙ ООО	6658446116
ЖЕЛЕЗНЫЕ РУДЫ УРАЛА ООО	6684029334
ККПД УК АО (ККПД УК ЗАО)	7703713777
РАЗВИТИЕ ООО	6671077789
РАТЬ ООО	6658475928
СЗ ПИОНЕР СИТИ ООО	2723217697
СЗ ТЭН-СТРОЙ ООО	6670480716
Трофимов Сергей Владимирович ИП	667205379690
ТЭН, ООО ГК ТЭН ООО ГРУППА КОМПАНИЙ	6658524357
ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	6670277383
ЭНЕРГОСФЕРА УК АО (ЭНЕРГОСФЕРА УК ОАО)	7713284164
ККПД АО (ККПД ЗАО)	6168000805
МАГИСТРАТ-ДОН ООО	6168120531
ПАТРИОТ-Сервис АО	6164293830
Р-СТРОЙ ООО	6163229623
СЗ ДЕДАЛ ООО	6168121221
СЗ ККПД-ИНВЕСТ ООО	6168014188
СЗ Левенцовка Парк ООО	6168034064
СЗ Щепкинский Лес ООО	6168120860
СФЕРА ООО (6168120524)	6168120524
Южный региональный НИиПИ градостроительства АО	6163095391

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами: в тыс. руб. поступления

МАГИСТРАТ-ДОН ООО	
Поступления от аренды прочих активов	39
ПАТРИОТ-Сервис АО	
Поступления за техническое обслуживание и коммунальные услуги	176 027
СФЕРА ООО (6168120524)	
Поступления от аренды недвижимости	18
СЗ Левенцовка Парк ООО (Специализированный застройщик Левенцовка Парк ООО, Ростовское Море ООО)	
Аренда объектов недвижимости, в том числе офисов	710

Вознаграждение за услуги регистрации ДДУ	2 165
Погашение займов выданных (беспроцентных)	104 400
Поступление за Услуги технического заказчика	2 400
Поступления от оказания консультационных услуг	3 675
Поступления от реализации недвижимости	121 059
Реклама	1 100
Южный региональный НИиПИ градостроительства АО (Южный региональный НИиПИ градостроительства ОАО)	
ПИР - Проектная документация	2 631
ПИР - Рабочая документация	2 588
	416 809

Выплаты

Деметра ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	229 000
Займы выданные (процентные)	100 000
Е-СТРОЙ ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	22 105
ЖЕЛЕЗНЫЕ РУДЫ УРАЛА ООО	
Займы выданные (процентные)	22 000
ККПД АО (ККПД ЗАО)	
Аренда легкового автотранспорта	530
Аренда объектов недвижимости, в том числе офисов	1 586
Займы выданные (беспроцентные)	590 000
Поставка и монтаж оборудования	17 632
Прочие затраты заказчика - Прочие	8 564
СМР - Благоустройство и озеленение территории	65 223
СМР - Внутренние инженерные системы	179 041
СМР - Внутриквартальные сети - Водоснабжение и водоотведение	21 432
СМР - Внутриквартальные сети - Теплоснабжение	5 610
СМР - Внутриквартальные сети - Электроснабжение	27 905
СМР - Временные здания и сооружения	3 718
СМР - Монтаж конструкций надземной части	1 195 892
СМР - Монтаж конструкций подземной части нулевого цикла	12 330
СМР - Подготовка территории строительства	15 946
Штрафы, пени, неустойки по договорам с покупателями недвижимости по решению суда, принимаемые	7 822
МАГИСТРАТ-ДОН ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	3 494
Риэлторские услуги при реализации недвижимости	28 313
ПАТРИОТ-Сервис АО	
Коммунальные расходы объектов, находящихся в продаже	981
Поступления за техническое обслуживание и коммунальные услуги	0
Р-СТРОЙ ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	8 380
Поставка и монтаж оборудования	12 460
СМР - Монтаж конструкций надземной части	336 446
СМР - Монтаж конструкций подземной части нулевого цикла	79 352
РАЗВИТИЕ ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	21 500
СЗ ДЕДАЛ ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	1 250

СЗ Левенцовка Парк ООО (Специализированный застройщик Левенцовка Парк ООО, Ростовское Море ООО)	
реализация недвижимости	327 980
СЗ ТЭН-СТРОЙ ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	300 000
Погашение долгосрочных кредитов полученных	47 768
СЗ Щепкинский Лес ООО	
Займы выданные (беспроцентные)	9 100
Создание (учреждение) или увеличение доли в УК дочерней компании	10
СФЕРА ООО (6168120524)	
Займы выданные (беспроцентные)	2 750
Услуги технического заказчика	8 730
Трофимов Сергей Владимирович ИП	
Займы выданные (беспроцентные)	100 000
ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	
Консультационные услуги	23 371
ТЭН, ООО ГК ТЭН ООО ГРУППА КОМПАНИЙ	
Займы выданные (беспроцентные)	12 000
ЭНЕРГОСФЕРА УК АО (ЭНЕРГОСФЕРА УК ОАО)	
Выбытия по договору Цессии с целью приобретения финансовых вложений	15 410
Займы выданные (беспроцентные)	3 500
Погашение долгосрочных займов полученных	30 082
Проценты уплаченные по займам полученным	9 823
Южный региональный НИиПИ градостроительства АО (Южный региональный НИиПИ градостроительства ОАО)	
Займы выданные (беспроцентные)	104 991
ПИР - Градостроительная документация	2 126
ПИР - Проектная документация	501
ПИР - Рабочая документация	22 789
Прочие затраты заказчика - Прочие	427
Итого	4 039 873

Основной управленческий персонал в отчетный период 2022 г.

Патваканов Дмитрий Георгиевич	Генеральный директор (по 10.03.23)
Яценко Дмитрий Геннадьевич	Генеральный директор (по 25.07.23)

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

	за 2023 г.	за 2022 г.
ИТОГО выплат управленческому персоналу:	11849	19974
в т.ч. -заработная плата	4220	6315
- отпуск	386	1942
- компенсация за неиспользованный отпуск	162	48
- оплата за дни в командировке	439	3532
- персональная надбавка	209	937
- премия		7200
- выходное пособие при увольнении	6433	

3.16 ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЫДАННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2023

Выданные обеспечения обязательств на 31.12.23

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Вид валюты	Стоймость обеспечения по договору*	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0524/ДП-1	Поручительство	руб	318 500	12.02.2020	30.06.2026
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0524/ДЗ-2	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	05.06.2020	11.02.2025
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0524/ДП-2	Поручительство	руб	318 500	09.02.2022	30.06.2026
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0525/ДП-1	Поручительство	руб	321 000	12.02.2020	30.06.2026
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0525/ДЗ-2	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	05.06.2020	11.05.2025
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0525/ДП-2	Поручительство	руб	321 000	09.02.2022	30.06.2026
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0432/ДП-1	Поручительство	руб	793 859	25.11.2021	30.09.2027
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0432/ДП-2	Поручительство	руб	793 859	12.04.2022	30.06.2027
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0432/ДЗ-3	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	13.04.2022	30.06.2027
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0433/ДП-1	Поручительство	руб	343 541	25.11.2021	30.06.2027
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0433/ДП-2	Поручительство	руб	343 541	12.04.2022	30.06.2027
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДП-1	Поручительство	руб	1 285 000	20.09.2022	30.09.2028
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДП-2	Поручительство	руб	1 285 000	20.09.2022	30.09.2028
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДЗ-2	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	23.09.2022	30.09.2028
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДП-3	Поручительство	руб	1 285 000	20.10.2023	30.09.2028
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	ДП01_400B00N DУMF	Поручительство	руб	1 548 961	11.10.2023	28.09.2029
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	Д302_400B00N DУMF	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	11.10.2023	28.09.2029
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	ДП03_400B00N DУMF	Поручительство	руб	1 548 961	11.10.2023	28.09.2029

АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	ДП01_400B00N DXMF	Поручительство	руб	1 758 551	11.10.2023	28.09.2029
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	Д302_400B00N DXMF	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	11.10.2023	28.09.2029
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	ДП03_400B00N DXMF	Поручительство	руб	1 758 551	11.10.2023	28.09.2029
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	ДП02_400B00N DYMF	Поручительство	руб	1 548 961	04.12.2023	28.09.2029
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	ДП02_400B00N DXMF	Поручительство	руб	1 758 551	04.12.2023	28.09.2029
ИТОГО					17 337 336		

Полученные обеспечения обязательств на 31.12.23

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору*	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0524/ДП-1	Поручительство	руб	318 500	12.02.2020	30.06.2026
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0524/ДЗ-2	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	05.06.2020	11.02.2025
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0524/ДП-2	Поручительство	руб	318 500	09.02.2022	30.06.2026
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0525/ДП-1	Поручительство	руб	321 000	12.02.2020	30.06.2026
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0525/ДЗ-2	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	05.06.2020	11.05.2025
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2019/0525/ДП-2	Поручительство	руб	321 000	09.02.2022	30.06.2026
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0432/ДП-1	Поручительство	руб	793 859	25.11.2021	30.09.2027
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0432/ДП-2	Поручительство	руб	793 859	12.04.2022	30.06.2027
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0432/ДЗ-3	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	13.04.2022	30.06.2027
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0433/ДП-1	Поручительство	руб	343 541	25.11.2021	30.06.2027
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	5221/0000/2021/0433/ДП-2	Поручительство	руб	343 541	12.04.2022	30.06.2027
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДП-1	Поручительство	руб	1 285 000	20.09.2022	30.09.2028
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДП-2	Поручительство	руб	1 285 000	20.09.2022	30.09.2028
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДЗ-2	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	23.09.2022	30.09.2028
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	520B005WX/ДП-3	Поручительство	руб	1 285 000	20.10.2023	30.09.2028
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	ДП01_400B00NDYMF	Поручительство	руб	1 548 961	11.10.2023	28.09.2029
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	Д302_400B00NDYMF	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	11.10.2023	28.09.2029
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	ДП03_400B00NDYMF	Поручительство	руб	1 548 961	11.10.2023	28.09.2029
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	ДП01_400B00NDXMF	Поручительство	руб	1 758 551	11.10.2023	28.09.2029
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	ПАО Сбербанк	Д302_400B00NDXMF	Залог доли в уставном капитале	руб	1 000	11.10.2023	28.09.2029
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	ДП03_400B00NDXMF	Поручительство	руб	1 758 551	11.10.2023	28.09.2029
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	ДП02_400B00NDYMF	Поручительство	руб	1 548 961	04.12.2023	28.09.2029
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	ДП02_400B00NDXMF	Поручительство	руб	1 758 551	04.12.2023	28.09.2029
ИТОГО					17 337 336		

3.14 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества за 2023 г.

4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике, санкционные ограничения также привели к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что данные обстоятельства не влияют на способность общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 мес. После отчетной даты и считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Кредитный риск

Общество может привлекать кредиты с российского финансового рынка. При неблагоприятном развитии ситуации на российском рынке банковских услуг рост процентных ставок отразится на финансовом результате и сможет снизить собственный капитал общества. В качестве мер по управлению данными рисками общество сокращает привлечение кредитных средств.

Риск ликвидности

Данный риск состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. В этой связи общество проводит политику планирования бюджета, прогнозирования движения денежных потоков. Данные мероприятия позволяют вовремя обнаружить недостаток ликвидности и своевременно привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

5. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Информация о чистых активах общества представлена в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
-------------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------

Чистые активы	3 201 024	2 334 684	1 443 351
---------------	-----------	-----------	-----------

С февраля 2022 г ряд стран ввел пакет санкций, которые оказывают негативное влияние на экономику страны в целом. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге, стабилизируются курсы валют. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Организации.

Тем не менее, Общество не имеет серьезных внешних обязательств и хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, это не влияет на способность Организации продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Настоящая отчетность подписана 26 марта 2024г.

Директор
ООО «ТЭН-Девелопмент»
/ЕИО ООО "СЗ ККПД-Инвест"/



Романович Ю.А.

Всего пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью
48 (сорок восемь) листа(ов)
УОН

Директор ООО «Спектр-аудит»
Овчинникова Н.Е.

