

**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 Общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик "ТКО Логистик"
Пиленовой Ирине Анатольевне*

*Директору управляющей организации
ООО "ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Романовичу Юрию Алексеевичу*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТКО Логистик»** (ОГРН 1206600056695, 620014, Свердловская обл., Екатеринбург г, Малышева ул., строение 5, этаж 8, офис 8), 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 Специализированный застройщик «ТКО Логистик»** 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.

Ответственность руководства и единственного участника 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.

Учредитель общества несет 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 учредителем 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**

Уолл /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 ОРНЗ №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».

«26» 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 "ТКО ЛОГИСТИК"	по ОКПО	45972261		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6658538409		
Ид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

20014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, строение 5, этаж 8, офис 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 737	5 084	-
	в том числе:				
	ППА		19 737	5 084	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	29 321	50 618	25 811
	Отложенные налоговые активы	1180	5 693	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	54 751	55 702	25 811
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 414 760	133 895	29 999
	в том числе:				
	затраты по строительству объектов долевого участия		916 807	12 955	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 837 411	1 080 658	1 022
	в том числе:				
	Участников долевого строительства		5 268 534	400 796	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	673 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 211 064	26	5

	Прочие оборотные активы	1260	770	9	8
	Итого по разделу II	1200	12 464 005	1 214 588	704 234
	БАЛАНС	1600	12 518 756	1 270 291	730 045

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	523	15	11
	Итого по разделу III	1300	623	115	111
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 060 933	837 048	729 792
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 693	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 289 308	405 902	-
	в том числе:				
	перед участниками по ДДУ		5 268 534	400 796	-
	прочие АО		20 774	5 105	-
	Итого по разделу IV	1400	12 355 934	1 242 950	729 792
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	162 199	27 226	142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	162 199	27 226	142
	БАЛАНС	1700	12 518 756	1 270 291	730 045



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

10 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК"	ИНН	45972261		
идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6658538409		
ид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	231 838	14 270
	Себестоимость продаж	2120	(231 601)	(14 270)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	237	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(87)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	150	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 810	6 221
	Проценты к уплате	2330	(4 769)	(6 181)
	Прочие доходы	2340	45	673 200
	Прочие расходы	2350	(601)	(673 234)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	635	6
	Налог на прибыль	2410	(127)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(127)	(2)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	508	4

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	508	4
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Романович Юрий
Алексеевич.**

(расшифровка подписи)

10 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
45972261	
6658538409	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК"

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	100	-	-	-	11	111
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	4	4
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4	4
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	Наращенная 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	100	-	-	-	15	115
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	508	508
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	508	508
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	-	-	523	623

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
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	623	115	111



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 февраля 2024 г.

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

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК"**
 идентификационный номер налогоплательщика: _____
 вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 организационно-правовая форма / форма собственности: _____
общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
45972261		
6658538409		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	250	33
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	204	33
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	46	-
Платежи - всего	4120	(1 822 342)	(1 103)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 557 427)	(1 079)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(20)	(4)
прочие налоги, сборы	4125	(22)	(1)
прочие платежи	4129	(264 873)	(19)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 822 092)	(1 070)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 500	978
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	22
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	2 500	956
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(12 750)	(24 807)
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	(12 750)	(24 807)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(10 250)	(23 829)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 084 266	24 920
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 084 266	24 920
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	(40 886)	-
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	(40 886)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 043 380	24 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 211 038	21
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 211 064	26
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

10 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость					накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

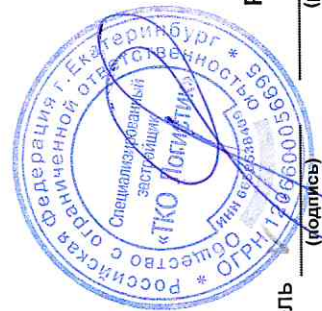
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							



Руководитель _____ Романович Юрий
Алексеевич.
(подпись) (расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		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.	5 206	(121)	18 369	-	(3 717)	-	-	-	23 575	(3 838)		
	5210	за 2022г.	-	-	5 206	-	(121)	-	-	-	5 206	(121)		
в том числе:														
	Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	5 206	(121)	18 369	-	(3 717)	-	-	23 575	(3 838)		
5211		за 2022г.	-	-	5 206	-	(121)	-	-	5 206	(121)			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:														
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2023г. 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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 5271	- - -	- - -

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	50 618	-	12 750	(34 047)	-	-	-	-	29 321	-
	5311	за 2022г.	25 811	-	24 807	-	-	-	-	-	50 618	-
в том числе: займ ООО "УВПК"	5302	за 2023г.	50 618	-	12 750	(34 047)	-	-	-	-	29 321	-
	5312	за 2022г.	25 811	-	24 807	-	-	-	-	-	50 618	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	673 200	-	-	(673 200)	-	-	-	-	-	-
в том числе: доля в УК ООО "УВПК"	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	673 200	-	-	(673 200)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	50 618	-	12 750	(34 047)	-	-	-	-	29 321	-
	5310	за 2022г.	699 011	-	24 807	(673 200)	-	-	-	-	50 618	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
 Романович Юрий
 Алексеевич.
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

10 февраля 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	133 895	-	133 895	1 513 058	(232 193)	-	-	-	X	1 414 760	-	1 414 760
	5420	за 2022г.	29 999	-	29 999	205 411	(101 515)	-	-	-	X	133 895	-	133 895
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	592	(592)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	-	-	-	231 601	(231 601)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	29 999	-	29 999	71 505	(101 504)	-	-	-	-	497 953	-	497 953
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	120 940	-	120 940	377 013	-	-	-	-	-	120 940	-	120 940
	5426	за 2022г.	-	-	-	120 940	-	-	-	-	-	916 807	-	916 807
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	12 955	-	12 955	903 852	-	-	-	-	-	12 955	-	12 955
	5427	за 2022г.	-	-	-	12 955	-	-	-	-	-	12 955	-	12 955
Затраты по строительству объектов долевого участия	5407	за 2023г.	12 955	-	12 955	903 852	-	-	-	-	-	916 807	-	916 807
	5427	за 2022г.	-	-	-	12 955	-	-	-	-	-	12 955	-	12 955

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 _____ Романович Юрий
Алексеевич.
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

10 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление				Выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность							
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 080 658	-	6 045 361	4	(288 716)	-	-	-	-	-	-	104	-	6 837 411	-
	5530	за 2022г.	1 022	-	1 079 636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 080 658	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	285	-	(285)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	394	-	1 077 079	-	(191 370)	-	-	-	-	-	-	-	-	886 103	-
	5532	за 2022г.	-	-	394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	394	-
Прочая	5513	за 2023г.	679 468	-	3 306	4	(107)	-	-	-	-	-	-	104	-	682 775	-
	5533	за 2022г.	1 022	-	678 446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	679 468	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2023г.	400 796	-	4 964 691	-	(96 954)	-	-	-	-	-	-	-	X	5 268 533	-
	5534	за 2022г.	400 796	-	4 964 691	-	(96 954)	-	-	-	-	-	-	-	X	400 796	-
Итого	5500	за 2023г.	1 080 658	-	6 045 361	4	(288 716)	-	-	-	-	-	-	104	X	6 837 411	-
	5520	за 2022г.	1 022	-	1 079 636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	1 080 658	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 242 950	11 067 327	139 619	(99 655)	-	-	-	-	12 350 241
	5571	за 2022г.	729 792	513 158	-	-	-	-	-	-	1 242 950
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	508 740	6 084 266	124 331	-	-	-	-	-	6 717 337
	5572	за 2022г.	416 881	91 859	-	-	-	-	-	-	508 740
займы	5553	за 2023г.	328 308	-	15 288	-	-	-	-	-	343 596
	5573	за 2022г.	312 911	15 397	-	-	-	-	-	-	328 308
прочая	5554	за 2023г.	5 105	18 369	-	(2 701)	-	-	-	-	20 773
	5574	за 2022г.	-	5 105	-	-	-	-	-	-	5 105
перед участниками ДДУ	5555	за 2023г.	400 796	4 964 892	-	(96 954)	-	-	X	X	5 268 534
	5575	за 2022г.	-	400 796	-	-	-	-	X	X	400 796
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	27 226	155 063	(20 194)	-	-	104	-	-	162 199
	5580	за 2022г.	142	27 082	2	-	-	-	-	-	27 226
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	27 019	154 245	-	(20 160)	-	-	-	-	161 104
	5581	за 2022г.	142	26 877	-	-	-	-	-	-	27 019
авансы полученные	5562	за 2023г.	33	33	-	(33)	-	-	-	-	33
	5582	за 2022г.	-	67	-	-	-	104	-	-	170
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	(2)	2	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	174	751	-	-	-	-	-	-	925
	5586	за 2022г.	-	174	-	-	-	-	-	-	174
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 270 176	11 222 390	(139 619)	(119 849)	-	X	104	-	12 512 440
	5570	за 2022г.	729 934	540 240	2	-	-	X	-	-	1 270 176

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 _____ Романович Юрий
Алексеевич.
(подпись) / 6653355000000 (расшифровка подписи)

10 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	14 270
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	231 688	-
Итого по элементам	5660	231 688	14 270
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	231 688	14 270

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



Руководитель
 Романович Юрий
 Алексеевич.
 (расшифровка подписи)

10 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



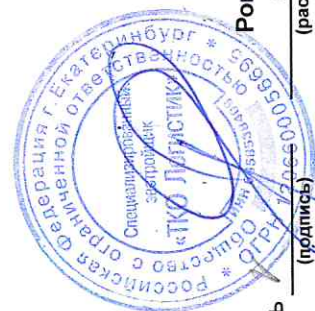
**Романович Юрий
Алексеевич.**
(расшифровка подписи)

Руководитель

10 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 680 286	242 635	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	3 680 124	242 635	-
Выданные - всего	5810	2 160 231	2 160 231	-
в том числе:				
Сбербанк: Договор залога доли в УК Общества	5811	100	100	-
Сбербанк: Договор поручительства	5812	2 160 131	2 160 131	-



Руководитель
 Романович Юрий
 Алексеевич.
 (расшифровка подписи)

(подпись)

10 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик «ТКО ЛОГИСТИК»
за 2023 год**

г. Екатеринбург

СОДЕРЖАНИЕ

<u>1.</u>	<u>Общие сведения и структура предприятия</u>	3
<u>2.</u>	<u>Раскрытие принципов учетной политики</u>	5
<u>3.</u>	<u>Пояснения к бухгалтерскому балансу</u>	9
<u>2.1.</u>	<u>Основные средства</u>	9
<u>2.2.</u>	<u>Запасы</u>	9
<u>2.3.</u>	<u>Дебиторская задолженность</u>	10
<u>2.4.</u>	<u>Денежные средства</u>	10
<u>2.5.</u>	<u>Уставный капитал</u>	11
<u>2.6.</u>	<u>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</u>	11
<u>2.7.</u>	<u>Прочие обязательства</u>	11
<u>2.7.1.</u>	<u>Прочие долгосрочные обязательства</u>	11
<u>2.7.2.</u>	<u>Прочие краткосрочные обязательства</u>	11
<u>2.8.</u>	<u>Заемные средства</u>	11
<u>2.8.1.</u>	<u>Долгосрочные заемные средства</u>	11
<u>2.8.2.</u>	<u>Краткосрочные заемные средства</u>	12
<u>2.9.</u>	<u>Кредиторская задолженность</u>	12
<u>2.10.</u>	<u>Оценочные обязательства</u>	12
<u>3.</u>	<u>Пояснения к отчету о финансовых результатах</u>	12
<u>3.1.</u>	<u>Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг</u>	12
<u>3.2.</u>	<u>Себестоимость продаж</u>	12
<u>3.3.</u>	<u>Прочие доходы и расходы</u>	12
<u>3.4.</u>	<u>Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства</u>	12
<u>3.5.</u>	<u>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</u>	13
<u>4.</u>	<u>Прочие пояснения</u>	13
<u>4.1.</u>	<u>Операции со связанными сторонами</u>	13
<u>4.2.</u>	<u>Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу</u>	15
<u>4.3.</u>	<u>Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы</u>	15
<u>4.4.</u>	<u>События после отчетной даты</u>	15
<u>4.5.</u>	<u>Информация о совершенных крупных сделках</u>	15
<u>5.</u>	<u>Основные показатели финансового анализа деятельности общества</u>	15

1. Общие сведения и структура Общества.

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК". Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК" (далее по тексту Общество).

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 620014, Свердловская обл., Екатеринбург г, Малышева ул., строение 5, этаж 8, офис 8 Телефон: 8 (343) 304-60-39; сайт: <https://ten-stroy.ru/proekty/klubniy-dom-1905-ekaterinburg/>

Дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК" - 09.10.2020 г.

На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 1206600056695 от 09.10.2020 г. предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1206600056695.

Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 09.10.2020 г. Предприятию присвоен идентификационный номер налогоплательщика 6658538409, КПП 665801001.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава, зарегистрированного в ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 09.10.2020г. Правовое положение Общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации

Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учёт ведётся в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности ООО Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК" (далее – организация) являются:

- услуги заказчика-застройщика,
- другие, незапрещенные и непротиворечащие действующему законодательству Российской Федерации виды деятельности.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Структура предприятия:

Обособленные подразделений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Численность сотрудников организации:

Численность	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Среднесписочная	0	1	1

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящие пояснения являются составным элементом бухгалтерской отчетности на основании пункта 5 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999.

Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учёт ведётся в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ

В бухгалтерский баланс включены числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена согласно нормативным документам законодательства Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Управляющая организация ООО «ТЭН-Девелопмент»

Для управления проектом по строительству, в том числе для ведения бухгалтерского и налогового учета Общества:

- по объекту «26-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным ДОО (№1поПЗУ); трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (№2поПЗУ); четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и одноэтажным пристроенным блоком офисных помещений (№3поПЗУ); четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (№4 по ПЗУ). 1 очередь строительства» заключен договор от 22.08.2022 г. с ООО «ТЭН-Девелопмент».

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества, компания ООО «ТЭН-Девелопмент» исходили из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Общество не применяет «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

Орган управления Общества

В соответствии со ст. 8.1 Устава Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в п. 8.2 Устава Общества.

Единоличный исполнительный орган – директор (генеральный и т.п.)

На основании п. 9.1 Устава Общества директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми согласно их компетенцией.

К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены п. 9.3-9.6 Устава Общества.

Смирнов Геннадий Константинович избран директором Общества решением №1 Общего собрания участников от 05.02.2019 года сроком на 3 года.

ООО «ТЭН-Девелопмент» переданы полномочия единоличного исполнительного органа Общества решением Общего собрания участников от 22.08.2022 года. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «ТЭН-Девелопмент» от 22.08.2022 г.

Аудитором Общества на 2023 год в соответствии с договором 21/06/23 от 13.06.2023 года является ООО «Спектр-аудит» (ИНН 6674167695, ОГРН 1056605344872, (член СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006055056 от 19.02.2020 г.)

2. Раскрытие принципов учетной политики

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика предприятия сформирована исходя из:

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения последовательности применения учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В бухгалтерском учете выручка признается вне зависимости от поступления денежных средств от покупателей (заказчиков), то есть исходя из допущения, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления денежных средств, связанных с этими фактами.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, изготовления за исключением налога на добавленную стоимость. При отпуске материалов в производство их оценка производится по средней скользящей себестоимости.

Основные средства.

Учет основных средств (ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказами Минфина России от 17.09.2020 г №204 н.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз. 3 п.11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Незавершенные капитальные вложения в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим затратам на строительство или приобретение. При этом затраты на приобретение объектов основных средств и затраты, связанные со строительством (реконструкцией, модернизацией) объектов основных средств учитываются обособленно на отдельных субсчетах.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п. 32,35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухучета (п.33 ФСБУ 6/2020). Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки), (абз. 6 п. 28 ФСБУ 6/2020)

Запасы.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях со сроком исполнения более 3-х месяцев и пр.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по долговым ценным бумагам, вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций), займам, депозитным вкладам, приобретенной дебиторской задолженности – исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;
- по акциям – методом ФИФО.

Сведения о наличии и движении финансовых вложений представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 3.1.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Сведения о наличии и движении кредиторской и дебиторской задолженности представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5

В течении 2023 года у Общества не выявлено безнадежной задолженности и резерв по сомнительным долгам не создавался.

Денежные средства и их эквиваленты.

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В отчете о движении денежных средств отражаются 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;
- поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам;
- перечислений по техническим причинам.

Учет кредитов и займов.

Учет расходов по кредитам и займам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н.

Проценты на полученные займы начисляются ежемесячно согласно условиям договоров.

Задолженность по заемным обязательствам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в сумме фактически полученных денежных средств и (или) иных вещей, в том числе при выдаче собственного векселя, оформленного договором вексельного займа или договором купли-продажи векселя.

Во исполнение п. 19 ПБУ 4/99 о необходимости представления активов и обязательств в бухгалтерском балансе в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, в случае если до срока возврата заемного обязательства остается менее 365 (366) дней по состоянию на отчетную дату производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Сведения об полученных займах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.3.

Оценочные и условные обязательства.

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

В частности, Общество создает оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам на конец отчетного периода.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам признается в составе расходов по обычным видам деятельности в зависимости от функционала работников. Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540)

Отложенные налоги.

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02 №114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Доходы и расходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и административные расходы полностью признаются в отчетном периоде.

Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2023 не вносились изменения.

События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год не происходили.

3. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды с 2023 г (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018).

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Права пользования активом	19 737,00	5084,00	-
	Итого	19 737,00	5084,00	-

3.2. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ФСБУ 5/2019).

К запасам Общества с 2020г. согласно нормам п. 3 ФСБУ 5/2019 относятся в том числе и объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Перечень групп объектов Запасов Общества и движение Запасов в течении 2023 года приведено в Разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам ФСБУ 6/2020, и стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются за вычетом резерва под обесценение запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней стоимости.

В Запасах учитываются затраты по строительству объекта долевого строительства.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Запасы	1 414 760,00	133 895,00	29 999,00
2	В том числе затраты по строительству объекта долевого участия	916 807,00	12 955,00	0

Иного использования запасов нет. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 году не формировался.

3.3. Дебиторская задолженность

По данной строке бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

В составе дебиторской задолженности отражены следующие имущественные права в тыс. руб.:

№	Виды задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1.	Дебиторская задолженность			
1.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
1.2	Расчеты по авансам выданным	886 103,00	394,00	-
1.3	Расчеты с подотчетными лицами	100,00	100,00	-
1.4	Расчеты по прочим операциям	682 675,00	679 368,00	1 022,0
1.5	Расчеты по ДДУ	5 268 534,00	400 796,00	
	Итого	6 837 412,00	1 080 658,00	1 022,0

Крупнейшими дебиторами являются в тыс. руб:

№	Дебитор	Задолженность на 31.12.2023
1	ООО Е-СТРОЙ	787 373,00

3.4. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках, а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах в банках в тыс. руб.

№	Денежные средства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Касса	-	-	-
2	Рублевые счета	4 211 064,00	26,00	5,00
3	Валютные счета	-	-	-
	Итого	4 211 064,00	26,00	5,00

Денежные потоки Общества раскрываются и отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011:

Денежные потоки	Текущие денежные потоки (связаны с формированием прибыли (убытка) от продаж)	Инвестиционные денежные потоки (связаны с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов)	Финансовые денежные потоки (связаны с привлечением финансирования на долговой или долевой основе, приводящего к изменению величины и структуры капитала и заемных средств)
Поступления	- Выручка от реализации товаров (работ, услуг); - прочее	- возврат займов, предоставленных другим лицам; - прочее	- получение кредитов и займов от других лиц

Платежи	- Платежи поставщикам, подрядчикам; - оплата труда; - уплата налога на прибыль; - уплата процентов по долговым обязательствам	- предоставление займов другим лицам; - уплата процентов по долговым обязательствам, включаемых в стоимость инвестиционных активов	- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников); - возврат кредитов и займов, полученных от других лиц
---------	--	---	--

3.5. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации в тыс. руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Уставный капитал	100,00	100,00	100,00

3.6. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) в тыс. руб.

№	Наименование организации	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Нераспределенная прибыль	523,00	15,00	11,00

3.7. Прочие обязательства

3.7.1. Краткосрочные обязательства

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена, не упомянутые выше и не включенные в другие строки краткосрочные обязательства Общества в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	161 104,00	26 512,00	
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	-	40,00	
3	Прочие кредиторы	1 095,00	674,00	142,00
	Итого	162 199,00	27 226,00	142,00

3.8. Заемные средства

3.8.1. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены займы и кредиты, полученные организацией.

Крупнейшими кредитором является в тыс. руб.:

№	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2023 тыс. руб.
1	ПАО «Сбербанк»	Руб.	31.12.2024	6 503 534,00

3.8.2. Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства на 31.12.2023 – отсутствуют.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Выручка по видам представлена в таблице ниже в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Вознаграждение заказчика-застройщика	231 601,00	14 270,00
2	Прочие услуги	237,00	-
	Итого	231 838,00	14 270,00

4.2. Себестоимость продаж

Структура себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) представлена в таблице ниже в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Маркетинговые мероприятия, реклама	114 131,00	810,00
2	Расходы по управлению проектом	28 000,00	6 052,00
3	Поиск инвесторов	89 408,00	7 408,00
4	Прочие	62,00	-
	Итого	231 601,00	14 270,00

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в тыс. руб.:

№	Наименование видов прочих доходов	За 2023 год	За 2022 год
1	Проценты к получению	5 810,00	6 221,00
2	Прочие доходы	45,00	673 200,00
	Итого	5 855,00	679 421,00

В составе прочих расходов отражены иные расходы организации.

Прочие расходы в тыс. руб.:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2023 год	За 2022 год
1	Проценты к уплате	4 769,00	6 181,00
2	Прочие расходы	601,00	673 234,00
	Итого	5 370,00	679 415,00

4.4. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2022 и 2023 годы соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом тыс. руб:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	635,00	6,00
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль по ставке 20%	-	-
Постоянные налоговые активы/(обязательства)	-	-
Увеличение/ (уменьшение) отложенного налогового актива	-	-
(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства	-	-
Текущий налог на прибыль	(127,00)	(2,00)

4.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации тыс. руб.

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	508,00	4,00

5. Прочие пояснения

5.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Связанными сторонами в 2023 году для Общества были:

№№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Пименова Ирина Анатольевна	*	Участник Общества	09.10.2020	100
2	Смирнов Г.К.	*	Директор	09.10.2020 - 21.08.2022	-

4	ООО «ТЭН-Девелопмент»	Екатеринбург г, Московская ул, дом 16, офис 301	Договор о передаче полномочий единоличного исполнителя органа управляющей организации	22.08.2022	-
---	-----------------------	---	---	------------	---

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

С учетом требований законодательства ниже раскрываются наиболее существенные операции Общества со связанными сторонами.

Операции со связанными сторонами тыс. руб:

Вид хозяйственной операции	За 2023 год	За 2022 год
Реализация продукции, работ, услуг (без НДС, акциза и других обязательных платежей)		0
	-	-
Приобретение продукции, работ, услуг		
В т.ч. ООО «ТЭН-Девелопмент»	28 000,00	6 052,00

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Дебиторская задолженность	-	-	-
Дебиторская задолженность, подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты:	-	-	-
-	-	-	-
Дебиторская задолженность, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты:	-	-	-
	-	-	-
Кредиторская задолженность	14 367,00	6 052,00	
Долгосрочная кредиторская задолженность			
-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность			
ООО «ТЭН-Девелопмент»	14 367,00	6 052,00	-
Займы и кредиты, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	162 282,00	155 047,00	147 812,00
В т.ч. ООО «ТЭН-Девелопмент»	162 282,00	155 047,00	147 812,00
Займы и кредиты, подлежащие погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты	-	-	-
В т.ч. ООО «ТЭН-Девелопмент»	-	-	-

Конечным владельцем (бенефициаром), контролирующим Общество является Пименова Ирина Анатольевна.

5.2. Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу

Размер краткосрочных выплат основному управленческому персоналу в 2023 году составил 0 тыс. руб., в 2022 г. составлял 0 тыс. руб.

Размер услуг компании ООО «ТЭН-Девелопмент» - 28 000 тыс. руб. за 2023 г.

5.3. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) создано оценочное обязательство по оплате отпусков на 31.12.2023 г. в размере 0 тыс. руб.

5.4 События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год не происходили.

5.5 Информация о совершенных Обществом крупных сделках

За 2023 год в Обществе крупных сделок не совершалось.

6. Основные показатели финансового анализа деятельности Общества

Коэффициент текущей ликвидности – 76,84

Рентабельность продаж – 0,06 % - в связи с тем, что основной вид деятельности общества-деятельность заказчика-застройщика. На 31.12.2023 г. объект строительства «26-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным ДОО (№1 по ПЗУ); трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (№2 по ПЗУ); четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и одноэтажным пристроенным блоком офисных помещений (№3 по ПЗУ); четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (№4 по ПЗУ). 1 очередь строительства»- не введен в эксплуатацию, находится с стадии строительства.

Директор Управляющей Организации

ООО «ТЭН-Девелопмент»

✓  /Ю.А. Романович/

Мп



Всего пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью

45 (*сорок пять*) листа(ов)

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

