

**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
«Инвестиционная компания "ТЭН"»*

*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 Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «ТЭН» (ОГРН 1206600011750, 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, Московская ул., стр. 16, офис 300)**, 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, 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 «Инвестиционная компания «ТЭН»** 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 руководства компании учредителя 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.

Руководство компании учредителя и руководство общества несут 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 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 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».

«25» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ТЭН"**

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Частная собственность

в тыс. рублей

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Московская, строение 16, офис 300

отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Коды		
0710001		
31	12	2023
43590414		
6658532559		
71.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Показатель	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	606	718	-
	в том числе:				
	ППА		606	718	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	11 674
	Финансовые вложения	1170	45 010	40 010	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	777	-	-
	Итого по разделу I	1100	46 393	40 728	11 674
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	223 197	95 381	46 854
	в том числе:				
	Затраты по строительству объектов долевого участия		223 197	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	8	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 356 111	5 873	90 457
	в том числе:				
	Участников ДДУ		1 248 978	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22	6 112	682
Прочие оборотные активы	1260	96	3 344	3 342
Итого по разделу II	1200	1 579 435	110 717	141 335
БАЛАНС	1600	1 625 828	151 445	153 009

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	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 597	3 595	11
Итого по разделу III	1300	3 607	3 605	21
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	343 024	61 065	133 400
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	1 249 584	718	-
в том числе:				
АО		606	718	-
В т.ч. перед участниками долевого строительства		1 248 978	-	-
Итого по разделу IV	1400	1 592 608	61 783	133 400
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	375	62 946	3 274
Кредиторская задолженность	1520	29 238	23 111	16 315
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	29 613	86 057	19 589
БАЛАНС	1700	1 625 828	151 445	153 009



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ТЭН"		по ОКПО	43590414		
идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658532559		
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях		по ОКВЭД 2	71.12		
экономической деятельности					
организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность				
единицы измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	53 570	92 835
	Себестоимость продаж	2120	(53 545)	(81 126)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25	11 709
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(31)	(33)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6)	11 676
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 200	977
	Проценты к уплате	2330	(1 999)	(8 063)
	Прочие доходы	2340	-	22
	Прочие расходы	2350	(175)	(132)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20	4 480
	Налог на прибыль	2410	(18)	(896)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(18)	(896)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2	3 584

Показатели	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	2	3 584
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



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

2024 г.

0710004	31	12	2023
43590414			
6658532559			
71.12			
12300			16
		384	

Форма по ОКВЭД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ТЭН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий,
инженерно-технического проектирования, управления
проектами строительства, выполнения строительного
контроля и авторского надзора, предоставление технических
консультаций в этих областях

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	11	21
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 584	3 584
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
3230	Изменение добавочного капитала	X							
3240	Изменение резервного капитала	X							
3200	Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	10							3 605
	За 2023 г.								
3310	Увеличение капитала - всего:								2
	в том числе:								
3311	чистая прибыль	X							
3312	переоценка имущества	X							2
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X							
3314	дополнительный выпуск акций								
3315	увеличение номинальной стоимости акций								
3316	реорганизация юридического лица								X
3320	Уменьшение капитала - всего:								
	в том числе:								
3321	убыток	X							
3322	переоценка имущества	X							
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X							
3324	уменьшение номинальной стоимости акций								
3325	уменьшение количества акций								
3326	реорганизация юридического лица								
3327	дивиденды	X							
3330	Изменение добавочного капитала	X							
3340	Изменение резервного капитала	X							
3300	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	10							3 607

В. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок
 Магистральная компания за 2022 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря 2022 г.
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	-	-	-	-

4. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 607	3 604	21



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 марта 2024 г.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	484 018	197 074
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	484 018	197 074
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	(262 461)	(217 646)
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	(1 999)	(902)
прочие платежи	4329	(260 462)	(216 744)
Изменение денежных потоков от финансовых операций	4300	221 557	(20 572)
Изменение денежных потоков за отчетный период	4400	(6 090)	5 430
Сaldo денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 112	682
Сaldo денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22	6 112
Влияние изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



директор

(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
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.	
		Код	На 31 декабря 2023 г.	Код	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы в полном объеме по состоянию на 31 декабря 2023 г.

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



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

15 марта 2024 г.

18

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		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.	718	-	606	(718)	610	(610)	-	-	606	-
	5210	за 2022г.	-	-	718	-	-	-	-	-	-	718
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	718	-	606	(718)	610	(610)	-	-	606	-
	5211	за 2022г.	-	-	718	-	-	-	-	-	-	718
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	12 500	(826)	-	(12 500)	1 550	(723)	-	-	-	-
Здания	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	12 500	(826)	-	(12 500)	1 550	(723)	-	-	-	-

	за 2023г.		606	(606)
	за 2023г.	за 2022г.		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	-	606	(606)
в том числе:	5250	-	12 050	(718)
Земельный участок на Академика Вонсовского - Вильгельма де Геннина (2024)	5241	-	606	(606)
Ботаника новая	5251	-	-	-
	5242	-	-	-
	5252	-	11 332	-
Земельный участок на Академика Вонсовского - Вильгельма де Геннина	5243	-	-	-
	5253	-	718	(718)

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

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

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе		5280	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом		5281	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе		5282	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом		5283	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации		5284	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию		5285	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)		5286	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств		5287	-	-
		5288	-	-



Руководитель _____
 Романович Юрий
 Алексеевич.
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

3. Финансовое вложение

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	40 010	-	5 000	-	-	-	45 010	-
	5311	за 2022г.	-	-	40 010	-	-	-	40 010	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	40 010	-	5 000	-	-	-	45 010	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	-	-	40 010	-	-	-	40 010	-

3.3. Иное использование финансовых вложений

Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
5320	-	-	-
5321	-	-	-
5325	-	-	-
5326	-	-	-
5329	-	-	-

Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего

в том числе:

Иное использование финансовых вложений



Руководитель
Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

23

Наименование показателя	Код	Период	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	95 381	-	95 381	131 511	(3 695)	-	-	X	223 197	-	223 197
	5420	за 2022г.	46 854	-	46 854	174 231	(125 704)	-	-	X	95 381	-	95 381
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	62 544	(62 544)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	95 381	-	95 381	131 484	(3 668)	-	-	-	223 197	-	223 197
	5425	за 2022г.	46 854	-	46 854	111 687	(63 160)	-	-	-	95 381	-	95 381
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Народовладная показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-
	5441	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5445	-	-
	5446	-	-



Руководитель _____
 Романович Юрий
 Алексеевич.
 (расшифровка подписи)

15 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	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 долгов в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	1 251 438	-	(2 460)	-	-	-	-	-	1 248 978	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. участников ДДУ	5505	за 2023г.	-	-	1 251 438	-	(2 460)	-	-	-	X	-	1 248 978	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	5 873	-	130 795	-	(29 535)	-	-	-	-	-	107 133	-
	5530	за 2022г.	90 457	-	5 456	-	(90 075)	-	-	-	-	-	5 873	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	644	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	624	-
	5531	за 2022г.	384	-	262	-	(2)	-	-	-	-	-	644	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	414	-	127 452	-	(28 472)	-	-	-	-	-	99 394	-
	5532	за 2022г.	-	-	414	-	-	-	-	-	-	-	414	-
Прочая	5513	за 2023г.	4 815	-	3 343	-	(1 043)	-	-	-	-	-	7 115	-
	5533	за 2022г.	90 073	-	4 897	-	(90 073)	-	-	-	-	-	4 815	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5500	за 2023г.	5 873	-	1 362 233	-	(31 995)	-	-	X	-	-	1 356 111	-
	5520	за 2022г.	90 457	-	5 456	-	(90 075)	-	-	X	-	-	5 873	-

6.3. Прогноз изменения дебиторской задолженности

На 31 декабря 2023 г.

Наименование показателя	Код	уточненная по условиям договора		балансовая стоимость	уточненная 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	поступление				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	61 783 133 400	1 732 997 197 792	9 499 6 561	(211 671) (213 024)	- -	- (62 946)	- -	- -	- -	1 592 608 61 783	
в том числе:													
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	331 119 -	4 426 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	335 545 -	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	61 065 133 400	152 900 197 074	5 073 6 561	(211 559) (213 024)	- -	- (62 946)	- -	- -	- -	7 479 61 065	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	718 -	- 718	- -	(112) -	- -	- -	- -	- -	- -	606 718	
перед участниками ДДУ	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	1 248 978 -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	1 248 978 -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	86 057 19 589	29 110 23 096	909 -	(86 463) (19 574)	- -	62 946 -	- -	- -	- -	29 613 86 057	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	23 111 15 994	28 946 23 096	- -	(22 985) (15 979)	- -	- -	- -	- -	- -	29 073 23 111	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	- 313	- -	- -	(313) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	62 946 3 274	- -	909 -	(63 480) (3 274)	- -	62 946 -	- -	- -	- -	375 62 946	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- 8	165 -	- -	(8) -	- -	- -	- -	- -	- -	165 -	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	147 840 152 989	1 762 107 220 888	10 408 6 561	(298 134) (232 598)	- -	X X	- -	- -	- -	1 622 221 147 840	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 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)
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

28

Наименование затрат	Код	Сумма
Материальные затраты	06	-
Расходы на оплату труда	24	-
Отчисления на социальные нужды	413	-
Амортизация	18 127	53 549
Прочие затраты	18 650	53 576
Итого по элементам	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	53 576

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



Руководитель _____
 Романович Юрий
 Алексеевич.
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «ИК «ТЭН»
за 2023 год**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОГРН 1206600011750

Полное наименование Организации: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ТЭН"

Сокращенное наименование Организации: ООО СЗ «ИК «ТЭН»

Юридический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Московская, строение 16, офис 300

Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Московская, строение 16, офис 300

Уставный капитал организации на 31.12.2023г. составляет 10000 рублей.

Учредителями Общества являются:

1. Трофимова Анна Сергеевна
2. ООО «ТЭН ДЕВЕЛОПМЕНТ»

В своей деятельности ООО СЗ «ИК «ТЭН» руководствуется действующим законодательством и Уставом, утвержденным Общим собранием акционеров (участников)

В течении отчётного периода, изменения размера уставного капитала не осуществлялось

В течении отчётного периода, изменения размера резервного капитала не произведено

В течении отчётного периода, изменения размера капитала произведено на сумму 2,3 тыс руб. за счёт нераспределённой прибыли на сумму 2,3тыс.руб

Среднегодовая численность работающих за отчетный период –0.

Численность работающих на отчетную дату –0

Основными видами деятельности предприятия являются – 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «ТЭН-Девелопмент решением общего собрания участников от 22.08.2022года. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации- ООО «ТЭН-Девелопмент от 22.08.2022г.

1.2. 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.

1.3. 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

1.4. В бухгалтерский баланс включены числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин. Так, по состоянию на отчетную дату:

- стоимость материально-производственных запасов составила 223197 тыс. руб., резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался. Соответственно, в бухгалтерском балансе стоимость материально производственных запасов на отчетную дату отражена в сумме 223197 тыс. руб. (строка 1210 баланса);

- сумма дебиторской задолженности составила 1355993 тыс. руб., резерв под списание сомнительных долгов не создавался. Соответственно, в бухгалтерском балансе краткосрочная дебиторская задолженность на отчетную дату отражена в сумме 1355993 тыс. руб. (строка 1230 баланса), долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Указанные резервы в Обществе не сформированы ввиду отсутствия соответствующих активов или отсутствия факта их обесценения,

1.5. Курсовые разницы на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов, в отчетном периоде не зачислялись.

1.6. Предприятие не является участником совместной деятельности.

1.7. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

1.8. Предприятие в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность. Факторы, влияющие на непрерывность деятельности отсутствуют.

2 РАСКРЫТИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта «1С:БИТ:Строительство», а также «1С:Предприятие. Зарплата и управление персоналом»,

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской отчетности установлен уровень существенности равной пяти процентам к итогу баланса, в составе которого эта сумма содержится.

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).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости группы основных средств, к которой относится ремонтируемый объект, и при этом составляет более 5 млн. руб. для группы «Здания» и более 1 млн. руб. для всех остальных групп. (Основание: п. 10 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)

Срок полезного использования основного средства при принятии объектов к учету, определяется приказом руководителя Общества

В налоговом учете основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев не признаются амортизируемым имуществом и списываются на расходы одновременно при постановке на учет.

Собственные основные средства в Обществе отсутствуют. Сведения об арендованных основных средствах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации.

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;

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

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

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.

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.

В 2023 году Общество не создавало оценочное обязательство на оплату отпусков

3. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

3.1. Учет объектов внеоборотных активов в части основных средств организован в соответствии с нормами и положениями ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 6/2020.

3.2. Сроки полезного использования основных средств устанавливаются предприятием в целях бухгалтерского учета в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.

3.3. Предприятием применяется линейный способ начисления амортизации.

3.4 В соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 организация ежегодно производит пересмотр элементов амортизации по объектам основных средств, числящимся на балансе организации по состоянию на 31.12.2023г.

3.5. Перечень групп объектов основных средств Общества и движение объектов основных средств в течении 2023 года приведено в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

3.6 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в 2023 году не проводилось.

3.7. В отчетном периоде объектов основных средств и нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, не имелось.

4. ЗАПАСЫ

4.1. Учет Запасов организован в соответствии с нормами и положениями ФСБУ 5/2019.

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

5. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

4.1. В соответствии с принятой учетной политикой в составе доходов от обычных видов деятельности признаны следующие доходы:

-вознаграждение заказчика-застройщика

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

Сумма доходов от обычных видов деятельности (выручка) за отчетный год составила 53570 тыс. рублей

Себестоимость составила 53545 тыс. рублей.

Запасов, не оплаченных на отчетную дату и находящихся в залоге по договору не имелось.

В отчетном периоде Общество коммерческих расходов не имело.

В отчетном периоде Общество имело следующую структуру управленческих расходов:

Тыс.руб.

таб. № 3

п/п	Статья затрат	Объем затрат
1	Консультационные, информационные, нотариальные услуги	157,3
2	Лицензирование и сертификация	34,6
3	Расходы на риэлторские услуги	29124,3
4	Стоимость рекламных и маркетинговых мероприятий	5093,4
5	Услуги по управлению проектом	8400,00
6	Услуги банка	1301,9
7	Поиск участников долевого строительства	9432,8
	Всего	53544,6

В составе прочих доходов учтены следующие доходы:

- проценты по займам выданным 2200 тыс.руб.

Итого доходов – 2200 тыс. руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы:
 Проценты по кредитам и займам 1998,8 тыс.руб
 Прочие 175 тыс.руб

Итого прочие расходы –3175 тыс. руб.

Доходы от реализации отражены в бухгалтерской отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

4.2. Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

4.3. В отчетном периоде выручка неденежными средствами не получалась.

4.4. В отчетном периоде предприятие не получало доходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

Реализация выглядит следующим образом:

таб. № 4

показатель	Итого за 2023 год
Выручка от продаж	53570
Себестоимость от продаж	53545
Валовая прибыль	25

Оценка финансового состояния и результатов хозяйственной деятельности ООО СЗ «ИК «ТЭН» за 2023 год характеризуется следующими данными.

таб. № 5

Показатели	За 2023 год
Выручка	53570
С/стоимость продукции, работ, услуг	53545
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	31
Прочие доходы	0
Финансовый результат	20
Численность работающих	0

- Справочно: численность работающих на 31.12.2023 г.-0 чел

Расшифровка забалансовых статей баланса.

таб. № 6

Наименование забалансового счета	На 31.12.2023, тыс.руб .
Средства дольщиков на счетах эскроу	1164296,5
Обеспечения обязательств полученные	164,7

Расшифровка показателей дебиторской задолженности (строка 1230)

таб. № 9

наименование	на отчетную дату отчетного периода	на 31 декабря предыдущего года
по расчетам с покупателями и заказчиками (сч.60)	1249602,00	644

авансы выданные (сч.62)	99394	414
по расчетам с бюджетом (68)	3881,8	3899,8
по расчетам с внебюджетными фондами (сч.69)	0,00	0,00
по расчетам с персоналом	0,00	0,00
Прочая дебиторская задолженность	117	4815
Итого:	1356111	5873

Расшифровка показателей кредиторской задолженности (строка 1520)

таб. № 10

наименование	на отчетную дату отчетного периода	на 31 декабря предыдущего года
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (сч.60)	29073	23111
авансы выданные (сч.62)	0	0
по расчетам с бюджетом (68)	0	0
по расчетам с внебюджетными фондами (сч.69)	0	0
по расчетам с персоналом	0	0
Прочая кредиторская задолженность	165	0
Итого:	29238	23111

Показатель нераспределенной прибыли за период с 2020 по 2023 г. (строка 1370)-3597тыс.руб.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

5.1. После отчетной даты не имели место факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, оказывающие существенное влияние на бухгалтерскую отчетность.

6. СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ.

6.1. Сделки с заинтересованностью в отчетном году отсутствовали.

7. СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЕМЫХ СДЕЛКАХ.

7.1 Контролируемые сделки между взаимозависимыми лицами, а также приравненные к ним сделки в отчетном периоде не осуществлялись (ст. 105.14 НК РФ).

9 СВЕДЕНИЯ О БЕНЕФИЦИАРАХ

9.1. В отчетном периоде Общества договоры или долговые документы, согласно которых бенефициар (выгодоприобретатель) получал денежные платежи (дохода) от деятельности Общества не имелись.

10. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

10.1. В отчетном периоде между Обществом и связанными сторонами осуществлены операции:

- услуги по управлению -9000,0 тыс.руб.
- оплата услуг по управлению-11925,8 тыс.руб
- начисление процентов по договору займа -233,4 тыс.руб
- возврат займа и оплата процентов договору займа от 23.06.21г.-20037,8 тыс.руб

11. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

11.1. В отчетном периоде Общество произвело следующие операции с заемными средствами:

Наименование кредитора	Сумма полученная в течении 2023г, тыс.руб	Сумма возвращенная в течении 2023года, тыс.руб
АО Банк ДОМ.РФ	331118,6	
ООО Ботанический сад		26104,2
ООО СЗ ТЭН-ИНВЕСТ	149898,2	149898,2
ООО ТЭН-Девелопмент		16543,6
ООО УВПК		11856,0
Пименова И.А.		3998,00
ООО ДЕМЕТРА		54061,00

12 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

12.1. По состоянию на отчетную дату финансовые вложения отражены как займы выданные, в сумме: 45010,00 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом выдано займов на сумму 5000 тыс руб.

В отчетном периоде Обществом получен доход от выданных займов в виде процентов на сумму 2200тыс.руб.

13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

13.1. В отчетном периоде Обществом безвозвратная государственная помощь не получалась.

14. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

14.1 Общество не оценивает рыночные риски как существенные, поскольку предпосылок к снижению цен на реализуемые Обществом (работы, услуги) не наблюдается. Также не наблюдается рисков к существенному увеличению цен на приобретаемые Обществом товары (работы, услуги). Поскольку основные сырье, материалы (работы, услуги), приобретаемые Обществом, производятся на территории Российской Федерации и покупаются за рубли, а также поскольку рынком сбыта готовой продукции (товаров, работ, услуг) для Общества также является Российская Федерация, то изменение курсов иностранных валют не несет в себя для Общества существенных рисков.

14.2. Общество не оценивает риск ликвидности как существенный, поскольку у предприятия достаточно ликвидных средств для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

16. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОГО АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

На 31.12.2023 г. объекты строительства:

1. Четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и крышной газовой котельной (№1 по ПЗУ)
2. Подземная автостоянка (№2 по ПЗУ) не введены в эксплуатацию.

Коэффициент текущей ликвидности: $1579317:29614=53,33$

Рентабельность: $20:1625711=0,00001$

Директор
управляющей организации
ООО «ТЭН-Девелопмент»

15.03.2024



А.Ю. Романович

Всего пронумеровано, сброшюровано и сдано в печать _____ листов
10 (десять)
Директор ООО «Снекр-Аудит»
Овчинникова И.Е.

