

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

ИНН /КПП 6674167695/231201001, 350080, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 205,
тел. (918) 113 89 50, e-mail: spektr-audit@rambler.ru, http://www.spektr-audit66.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итого:

Мы провели аудит финансовой отчетности Групповой отчетности ООО «СНО-Технологии» (ИНН/КПП 6674167695/231201001, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 205) за 2022 год, включая баланс и отчет о финансовых результатах за 2022 год, бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Мы провели аудит финансовой отчетности Групповой отчетности ООО «СНО-Технологии» за 2022 год, включая баланс и отчет о финансовых результатах за 2022 год, бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Основание для выдачи заключения

Мы проводим аудит (инdependently) финансовую отчетность Групповой отчетности (ИТОГО) ООО «СНО-Технологии» в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.03.2002 № 60-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и Положения о независимости аудиторов и аудиторской организации и Кодекса профессиональной этики аудиторов, а также стандартов Международного союза сертифицированных бухгалтеров (ISA) и стандартов Международного союза сертифицированных бухгалтеров (ISAs) и стандартов Международного союза сертифицированных бухгалтеров (ISAs) и стандартов Международного союза сертифицированных бухгалтеров (ISAs).

Групповая финансовая отчетность за 2022 год составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Нужно отметить, что финансовая отчетность за 2022 год составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

*Учредителю Общества с ограниченной
ответственностью*

*Специализированный застройщик
"ТКО Логистик" Пименовой Ирине
Анатольевне*

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО 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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 **ООО Специализированный застройщик «ТКО Логистик»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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
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. 205

Телефон/факс: 8(918) 113 89 50

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

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

Профессиональная ответственность ООО «Спектр-аудит» застрахована на основании Договора (Полиса) о страховании профессиональной ответственности аудиторов № ПАО-0011592398 от 28.12.2022 г. со страховой организацией ООО «Зетта Страхование».

«27» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК"	ИНН	45972261		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКФС	6658538409		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Местонахождение (адрес)
620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, стр. 5, этаж 8 оф. 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 084	-	-
	в том числе:				
	ППА		5 084	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	50 618	25 811	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	55 702	25 811	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	133 895	29 999	2
	в том числе:				
	затраты по строительству объектов долевого участия	1211	12 955	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 080 658	1 022	100
	в том числе:				
	участников долевого строительства	1231	400 796	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	673 200	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	5	-
	Прочие оборотные активы	1260	9	8	7
	Итого по разделу II	1200	1 214 588	704 234	109
	БАЛАНС	1600	1 270 291	730 045	109

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	15	11	-
	Итого по разделу III	1300	115	111	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	837 048	729 792	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	405 902	-	-
	в том числе:				
	перед участниками по ДДУ	1451	400 796	-	-
	прочие АО	1452	5 105	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 242 950	729 792	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	27 226	142	9
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 226	142	9
	БАЛАНС	1700	1 270 291	730 045	109



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК"	ИНН	45972261		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6658538409		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	14 270	-
	Себестоимость продаж	2120	(14 270)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 221	922
	Проценты к уплате	2330	(6 181)	(419)
	Прочие доходы	2340	673 200	8
	Прочие расходы	2350	(673 234)	(499)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6	12
	Налог на прибыль	2410	(2)	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4	11

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	4	11
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



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

15 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2022	
45972261	
ИНН	
6658538409	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТКО ЛОГИСТИК"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	100	-	-	-	-	100
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	11	11
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	11
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	100	-	-	-	11	111
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	4	4
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4	4
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100	-	-	-	15	115

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	100	11	-	111
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	100	11	-	111
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	11	-	11
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	11	-	11
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	115	111	100



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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	2022
45972261		
6658538409		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 103)	(1 108)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 079)	(256)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4)	(1)
прочие налоги, сборы	4125	(1)	-
прочие платежи	4129	(19)	(851)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 070)	(1 108)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	956	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(24 807)	(789 011)
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	-	(673 200)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(24 807)	(115 811)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(23 829)	(789 011)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	24 920	790 124
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	24 920	790 116
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	8
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	24 920	790 124
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	26	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-		-
	5171	за 2021г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-		-
	5190	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-		-
	5191	за 2021г.	-	-		-



Руководитель
Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	5 206	-	-	(121)	-	-	5 206	(121)
в том числе:	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств (земельные участки)	5201	за 2022г.	-	-	5 206	-	-	(121)	-	-	5 206	(121)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура		первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	25 811 -	- -	24 807 25 811	- -	- -	- -	50 618 25 811	- -	
в том числе: займ ООО "УВПК"	5302 5312 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	25 811 - 673 200 -	- - - -	24 807 25 811 - 673 200	- - - -	- - - -	- - - -	50 618 25 811 - 673 200	- - - -	
в том числе: доля в УК ООО "УВПК"	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	673 200 -	- -	- 673 200	- -	- -	- -	- 673 200	- -	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	699 011 -	- -	24 807 699 011	- -	- -	- -	50 618 699 011	- -	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2023 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 2022г.	29 999	-	29 999	205 411	(101 515)	-	X	133 895	-	133 895	
	5420	за 2021г.	2	-	2	30 002	(5)	-	X	29 999	-	29 999	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	29 999	-	29 999	71 505	(101 504)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	2	-	2	30 002	(5)	-	-	29 999	-	29 999	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	120 940	-	-	-	120 940	-	120 940	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
затраты по строительству объектов долевого участия	5507	за 2022г.	-	-	-	12 955	-	-	-	12 955	-	12 955	
	5527	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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.
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 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		выбыло						востановление резерва		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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	400 796	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400 796	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность участников долевого строительства	5505	за 2022г.	-	-	400 796	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400 796	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 022	-	678 840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	679 862	-
	5530	за 2021г.	100	-	1 022	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 022	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	394	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 022	-	678 446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	679 468	-
	5533	за 2021г.	100	-	1 022	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 022	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 022	-	1 079 636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 080 658	-
	5520	за 2021г.	100	-	1 022	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 022	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	729 792	513 158	-	-	-	-	-	1 242 950	
	5571	за 2021г.	-	819 792	-	(90 000)	-	-	-	729 792	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	416 881	91 859	-	-	-	-	-	508 740	
	5572	за 2021г.	-	416 881	-	-	-	-	-	416 881	
займы	5553	за 2022г.	312 911	15 397	-	-	-	-	-	328 308	
	5573	за 2021г.	-	402 911	-	(90 000)	-	-	-	312 911	
прочая	5554	за 2022г.	-	5 105	-	-	-	-	-	5 105	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
перед участниками ДДУ	5555	за 2022г.	-	400 796	-	-	-	X	X	400 796	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	142	27 082	2	-	-	-	-	27 226	
	5580	за 2021г.	9	133	-	-	-	-	-	142	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	142	26 877	-	-	-	-	-	27 019	
	5581	за 2021г.	9	133	-	-	-	-	-	142	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	-	33	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	(2)	2	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	174	-	-	-	-	-	174	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	729 934	540 240	2	-	-	X	X	1 270 176	
	5570	за 2021г.	9	819 925	-	(90 000)	-	-	X	729 934	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	14 270	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	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	14 270	-

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



Руководитель

Романович Юрий
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	242 635	-	-
Выданные - всего	5810	2 160 231	-	-
в том числе:				
Сбербанк договор залога доли в УК Общества	5811	100	-	-
Сбербанк Договор поручительства	5812	2 160 131	-	-



Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Романович Юрий
Алексеевич.
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения о юридическом лице	3
2.	Положение в бухгалтерском учете	3
2.1.	Средства	3
2.2.	Задолженности	3
3.	Имущество	6
4.	Долговые обязательства	6
5.	Уставный капитал	6
6.	Начисленные дивиденды (выплата дивидендов 2022 г.)	6
7.	Прочие обязательства	6
7.1.	Прочие обязательства по обязательствам	6
7.2.	Прочие обязательства по обязательствам	6
8.	Итого	6
9.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	6
10.	Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТКО ЛОГИСТИК»	6
11.	за 2022 год	6

СОДЕРЖАНИЕ

1.	<u>Общие сведения и структура предприятия</u>	3
2.	<u>Пояснения к бухгалтерскому балансу</u>	5
2.1.	<u>Основные средства</u>	5
2.2.	<u>Запасы</u>	5
2.3.	<u>Дебиторская задолженность</u>	6
2.4.	<u>Денежные средства</u>	6
2.5.	<u>Уставный капитал</u>	7
2.6.	<u>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</u>	7
2.7.	<u>Прочие обязательства</u>	7
2.7.1.	<u>Прочие долгосрочные обязательства</u>	7
2.7.2.	<u>Прочие краткосрочные обязательства</u>	8
2.8.	<u>Заемные средства</u>	8
2.8.1.	<u>Краткосрочные заемные средства</u>	8
2.8.2.	<u>Краткосрочные заемные средства</u>	8
2.9.	<u>Кредиторская задолженность</u>	8
2.10.	<u>Оценочные обязательства</u>	9
3.	<u>Пояснения к отчету о финансовых результатах</u>	9
3.1.	<u>Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг</u>	9
3.2.	<u>Себестоимость продаж</u>	9
3.3.	<u>Прочие доходы и расходы</u>	10
3.4.	<u>Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства</u>	10
3.5.	<u>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</u>	10
4.	<u>Прочие пояснения</u>	10
4.1.	<u>Операции со связанными сторонами</u>	10
4.2.	<u>Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу</u>	12
4.3.	<u>Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы</u>	12
4.4.	<u>События после отчетной даты</u>	12
4.5.	<u>Информация о совершенных крупных сделках</u>	12
5.	<u>Основные показатели финансового анализа деятельности общества</u>	13

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".

На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 1206600056695 от 09.10.2020г . 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 09.01.2020 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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Среднесписочная	1	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 (№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» заключен договор от 22.08.2022 г. с ООО «ТЭН-Девелопмент».

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества, аутсорсинговая 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 Положения 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 2022 год в соответствии с договором 21/08/22 от 23.08.2022 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. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

2.1. Основные средства

Приказом руководителя в учётную политику на 2022 год внесены изменения в связи с вводом в действие новых нормативных актов, влияющих на бухгалтерский учёт и отчётность общества.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Общество не имеет на балансе объектов основных средств.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом 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).

Корректировки, связанные с изменением учетной политики Общества, были отражены в учете в межотчетном периоде на 31.12.2021 г.

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Права пользования активом	5 084,	0	-
	Итого	5 084	0	-

2.2. 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 2022 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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Запасы	133 895,00	29 999,00	0,00
2	В том числе затраты по строительству объекта долевого участия	12 955,00	0	0

Иного использования запасов нет. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 году не формировался.

2.3 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 31.12.2022	На31.12.2021	На31.12.2020
1.	Дебиторская задолженность	-		
1.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
1.2	Расчеты по авансам выданным	394,0	-	-
1.3	Расчеты с подотчетными лицами	100,00	-	-
1.4	Расчеты по прочим операциям	679 368,0-	1 022,0-	100,0
1.5	Расчеты по ДДУ	400 796,0-		
	Итого	1 080 658,0	1 022,0	100,0

Крупнейшими дебиторами являются в тыс. руб:

№	Дебитор	Задолженность на 31.12.2022
1	ООО УВПК	56 805,00

2.4 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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Касса	-	-	-
2	Рублевые счета	26	5	0
3	Валютные счета	-	-	-
	Итого	26,0	5,0	0

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 долевого 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

2.5 Уставный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Уставный капитал	100	100	100

2.6 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

№	Наименование организации	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Нераспределенная прибыль	15	11	0

2.7. Прочие обязательства

2.7.1. 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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	26 512,0		
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	40,00		
3	Прочие кредиторы	674,00	142,0	9,0
	Итого	27 226,00	142,0	9,0

2.8. Заемные средства

2.8.1. 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 31.12.2022 тыс. руб.
1	ПАО «Сбербанк»	Руб.	31.12.2024	508 740

2.8.2. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены займы, полученные организацией.

Крупнейшими займодавцами являются в тыс. руб.:

№	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2022 тыс. руб.
1	ООО «Тэн-Девелопмент»	Руб.	31.12.2023	155 047,00
	ООО «Центр Жилищного строительства»	Руб.	31.12.2023	83 792,00

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

3.1. 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 2022 год	За 2021 год
1	Вознаграждение заказчика-застройщика	14 270	0
	Итого	14 270	0

3.2. Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
1	Маркетинговые мероприятия	810,0	0
2	Расходы по управлению проектом	6 052,0	0
3	Поиск инвесторов, маркетинговые мероприятия	7 408,0	0
	Итого	14 270,0	0

3.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в тыс. руб.:

№	Наименование видов прочих доходов	За 2022год	За 2021 год
1	Проценты к получению	6 221	922
2	Прочие доходы	673 200	8
	Итого	679 421	930

В составе прочих расходов отражены иные расходы организации.

Прочие расходы в тыс. руб.:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2022 год	За 2021 год
1	Проценты к уплате	6 181	419
2	Прочие расходы	673 234	499
	Итого	679 415	918

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

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2018 и 2017 годы соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом тыс. руб:

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	6	12
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	(2)	(1)

3.5 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 2022 год	За 2021 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	4	11

4. Прочие пояснения

4.1. 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 2022 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 исполнительного 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 2022 год	За 2021 год
Реализация продукции, работ, услуг (без НДС, акциза и	0	0

других обязательных платежей)		
	-	-
Приобретение продукции, работ, услуг		
В т.ч. ООО «ТЭН-Девелопмент»	6 052,	0

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
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	6 052,0	0	
Долгосрочная кредиторская задолженность			
-			
Краткосрочная кредиторская задолженность			
ООО «ТЭН-Девелопмент»	6 052,0	0	
Займы и кредиты, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	155 047,0	147 812,0	
В т.ч. ООО «ТЭН-Девелопмент»	155 047,0	147 812,0	
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.

4.2 Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу

Размер краткосрочных выплат основному управленческому персоналу в 2022 году составил 0 тыс. руб., в 2021 г. составлял 0 тыс. руб.

Размер услуг компании ООО «ТЭН-Девелопмент» - 6 052 тыс. руб. за 2022 г.

4.3. 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 31.12.2022 г. в размере 0 тыс.руб.

4.4 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 2022 год не происходили.

4.5 Информация о совершенных Обществом крупных сделках

За 2022 год в Обществе крупных сделок не совершалось.

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОГО АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Коэффициент текущей ликвидности – 2,83

Рентабельность – 0,042 % - в связи с тем, что основной вид деятельности общества-деятельность заказчика-застройщика. На 31.12.2022 г. объект строительства ««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»- не введен в эксплуатацию, находится с стадии строительства.

Директор Управляющей Организации

ООО «ТЭН-Девелопмент»

15 февраля 2023 г.

Мп



_____/Л.О.А. Романович/

Всего пронумеровано, сброшировано и скреплено печатью

43 (*сорок три*) листа(ов)

Директор ООО «Электр-аудит»

Овчинникова Н.Е.

Н.Е. Овчинникова

