

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «ТИК» по итогам деятельности за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «ТИК»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ТИК» (Организация) (ОГРН 1177746930503) 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ТИК» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «ТИК»

за период с 1 января по 31 декабря 2023 года

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 29.12.2023 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

14 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

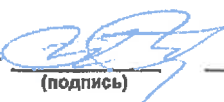
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	19381816		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7751069714		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	119027, Москва г, п Внуково, ул. Центральная, дом 8Б, этаж 3	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СКОУП"	ИНН	7706453090		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1187746409751		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 384	3 384	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11502	3 384	3 384	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
П6.1	Отложенные налоговые активы	1180	240	240	240
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 624	3 624	240
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П6.2	Запасы	1210	2 739 001	2 324 743	1 953 745
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	1
	Затраты в строительстве	12115	249 691	182 144	12 700

Земельные участки под строительством	12116	2 060 789	2 035 789	1 941 044
Накладные расходы в строительстве	12117	428 520	106 809	-
Накладные расходы		-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 064	22 820	212
в том числе:				
НДС по приобретенным услугам	12201	316	15	-
НДС при строительстве ОС	12202	30 748	22 805	212
Дебиторская задолженность	1230	786 212	465 499	474 358
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	84 703	6 404
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	1 480	1 513
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	3	3
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	339	340
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	1	5
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	-	378 973	466 092
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	30	72
в том числе:				
Касса организации	12501	10	12	12
Расчетные счета	12502	10	19	60
Прочие оборотные активы	1260	51	51	44
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	51	51	44
Итого по разделу II	1200	3 556 346	2 813 143	2 428 431
БАЛАНС	1600	3 559 970	2 816 767	2 428 670

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П6.5	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	10	9	9
	Итого по разделу III	1300	110	109	109
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П6.3	Заемные средства	1410	1 790 176	1 609 713	1 166 996
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 600 945	1 527 438	1 139 959
	Долгосрочные займы	14102	166 169	74 590	26 436
	Долгосрочные проценты	14103	23 061	7 685	601
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П6.4	Прочие обязательства	1450	69 029	69 029	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		69 029	69 029	-
	Итого по разделу IV	1400	1 859 205	1 678 742	1 166 996
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П6.3	Заемные средства	1510	230 992	15 670	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	230 992	15 670	-
П6.4	Кредиторская задолженность	1520	1 469 663	1 122 247	1 261 566
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 042 081	1 119 468	1 261 388
	Расчеты по налогам и сборам	15202	3 283	2 645	178
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	-	135	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 700 654	1 137 916	1 261 566
	БАЛАНС	1700	3 559 970	2 816 767	2 428 671

Руководитель



(подпись)
Кульбанович Александр
Анатолевич

(расшифровка подписи)



14 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"

Организация

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
19381816		
7751069714		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	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	-	12
	Проценты к уплате	2330	-	-
П6.6	Прочие доходы	2340	3	198
	в том числе:			
	Проценты, полученные по депозитам		3	198
	Прочие расходы	2350	-	(210)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков		-	138
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	-
П6.6	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кульбанович Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)



14 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"	Форма по ОКУД	Коды		
		0710004	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	19381816		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	7751089714		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	12300	16	
Частная собственность		по ОКФС	384		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	-	9	109
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1)	(1)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	9	109
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2	2
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2	2
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	-	-	10	110

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	109	(1)	1	109
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	109	(1)	1	109
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9	(1)	1	9
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9	(1)	1	9
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	110	109	108



Руководитель Кульбанович Александр
Анатолийевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"**
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
19381816		
7751069714		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53	80 903
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	27
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	53	80 876
Платежи - всего	4120	(165 160)	(504 800)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(56 956)	(370 285)
в связи с оплатой труда работников	4122	(559)	(499)
процентов по долговым обязательствам	4123	(57 481)	(57 274)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(50 164)	(76 742)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(165 107)	(423 897)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	176 421	506 035
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	176 421	506 035
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	(11 325)	(82 180)
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	(11 325)	(82 180)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	165 096	423 855
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11)	(42)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	30	72
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19	30
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Кульбанович Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)



14 марта 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель  **Кульбанов Александр**
 (подпись) **Александр**
 (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 384	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5210	за 2022г.	-	-	3 384	-	-	-	-	-	3 384	-
Другие виды основных средств, нежилые помещения	5201	за 2023г.	3 384	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	3 384	-	-	-	-	-	3 384	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	185 528	92 547	-	(25 000)	253 075
	5250	за 2022г.	-	280 273	-	(94 745)	185 528
в том числе:							
	5241	за 2023г.	18 672	9 406	-	-	28 078
Общие затраты (технический объект) Родные кварталы	5251	за 2022г.	-	18 672	-	-	18 672
	5242	за 2023г.	430	894	-	-	1 423
Сети теплоснабжения 1 очередь	5252	за 2022г.	-	430	-	-	430
	5243	за 2023г.	342	-	-	-	342
Сети теплоснабжения 3 очередь	5253	за 2022г.	-	342	-	-	342
	5244	за 2023г.	225	-	-	-	225
Сети теплоснабжения 4 очередь	5254	за 2022г.	-	225	-	-	225
	5245	за 2023г.	816	2 131	-	-	2 947
Сети водоснабжения 1 очередь	5255	за 2022г.	-	816	-	-	816
	5246	за 2023г.	206	-	-	-	206
Сети водоснабжения 2 очередь	5256	за 2022г.	-	206	-	-	206
	5247	за 2023г.	206	206	-	-	206
Сети водоснабжения 3 очередь	5257	за 2022г.	-	206	-	-	206
	5248	за 2023г.	206	-	-	-	206
Сети водоснабжения 4 очередь	5258	за 2022г.	-	206	-	-	206
	5249	за 2023г.	645	1 620	-	-	2 265
Сети хозяйственно-бытовой канализации 1 очередь	5259	за 2022г.	-	645	-	-	645
		за 2023г.	708	2 727	-	-	3 433
ЛОС ПК Родные кварталы		за 2022г.	-	708	-	-	708
		за 2023г.	37 981	20 545	-	-	58 526
Многоквартирный жилой дом №3 с благоустройством территории		за 2022г.	-	37 981	-	-	37 981
		за 2023г.	14 080	959	-	-	15 019
Многоквартирный жилой дом №1 с благоустройством территории		за 2022г.	-	14 080	-	-	14 080
		за 2023г.	570	14 510	-	-	15 081
Многоквартирный жилой дом №5 с благоустройством территории		за 2022г.	-	570	-	-	570
		за 2023г.	467	-	-	-	467
Многоквартирный жилой дом №7 с благоустройством территории		за 2022г.	-	467	-	-	467
		за 2023г.	208	150	-	-	358
Родные кварталы КНС		за 2022г.	-	208	-	-	208
		за 2023г.	64	6 550	-	-	6 614
Родные кварталы Магистральная дорога		за 2022г.	-	64	-	-	64
		за 2023г.	771	-	-	-	771
Сети теплоснабжения 2 очередь		за 2022г.	-	771	-	-	771
		за 2023г.	175	-	-	-	175
Сети хозяйственно-бытовой канализации 2 очередь		за 2022г.	-	175	-	-	175
		за 2023г.	553	1 465	-	-	2 018
Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 1 очередь		за 2022г.	-	553	-	-	553
		за 2023г.	97	-	-	-	97
Сети ливневой канализации 4 очередь		за 2022г.	-	97	-	-	97
		за 2023г.	97	-	-	-	97
Сети ливневой канализации 2 очередь		за 2022г.	-	97	-	-	97
		за 2023г.	-	97	-	-	97

Сети хозяйственно-бытовой канализации 3 очередь	за 2023г.	175	-	-	-	175
	за 2022г.	-	175	-	-	175
Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 2 очередь	за 2023г.	318	-	-	-	318
	за 2022г.	-	318	-	-	318
Котельная Родные кварталы	за 2023г.	58 618	1 995	-	-	60 613
	за 2022г.	-	58 618	-	-	58 618
Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 4 очередь	за 2023г.	522	-	-	-	522
	за 2022г.	-	522	-	-	522
Сети ливневой канализации 3 очередь	за 2023г.	97	-	-	-	97
	за 2022г.	-	97	-	-	97
Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 3 очередь	за 2023г.	211	-	-	-	211
	за 2022г.	-	211	-	-	211
Сети хозяйственно-бытовой канализации 4 очередь	за 2023г.	175	-	-	-	175
	за 2022г.	-	175	-	-	175
Сети ливневой канализации 1 очередь	за 2023г.	244	540	-	-	784
	за 2022г.	-	244	-	-	244
Многоквартирный жилой дом №2 с благоустройством территории	за 2023г.	12 032	559	-	-	12 590
	за 2022г.	-	12 032	-	-	12 032
Многоквартирный жилой дом №4 с благоустройством территории	за 2023г.	31 586	3 397	-	-	34 982
	за 2022г.	-	31 586	-	-	31 586
Многоквартирный жилой дом №6 с благоустройством территории	за 2023г.	668	-	-	-	668
	за 2022г.	-	668	-	-	668
Сборка площадка под офис продаж Постниково 1200(1500) м2, 80% умен.объема	за 2023г.	3 384	-	-	-	3 384
	за 2022г.	-	3 384	-	-	3 384
Земельный участок 16 100 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:21	за 2023г.	-	-	(25 000)	(25 000)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:49	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(12 000)	(12 000)	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:37	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(12 000)	(12 000)	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:48	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(12 500)	(12 500)	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:44	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(11 100)	(11 100)	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:40	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(12 500)	(12 500)	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:46	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(12 000)	(12 000)	-
Земельный участок 1 676 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:43	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(10 800)	(10 800)	-
Земельный участок 1 202 кв.м. Постниково Кадастровый № 50:26:0170518:38	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	(11 845)	(11 845)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 060 789	2 035 789	1 941 044
	5288	-	-	-



Руководитель  **Кульбанов Александр**
Анатольевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Кульбаев И.И.ч. лекс злдр
Анаторьев
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель

14 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	182 144	-	182 144	67 547	-	-	-	-	X	249 691	-	249 691
	5420	за 2022г.	1	-	1	182 144	(1)	-	-	-	X	182 144	-	182 144
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5408	за 2023г.	182 144	-	-	249 691	-	-	-	-	-	249 691	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	182 144	-	-	-	-	-	182 144	-	-
Земельные участки под строительством	5409	за 2023г.	2 035 789	-	-	25 000	-	-	-	-	-	2 060 789	-	-
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5430	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Ильбанович Александр
(подпись) Анастасевич
(расшифровка подписи)

14 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 дебету, по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	465 499	-	18 203	-	(121 643)	-	-	-	-	362 059	-
	5530	за 2022г.	474 358	-	84 879	-	(93 738)	-	-	-	-	465 499	-
в том числе:													
	5511	за 2023г.	1 480	-	-	-	-	-	-	-	-	1 480	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	1 513	-	-	-	(33)	-	-	-	-	1 480	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	84 703	-	18 194	-	(28 657)	-	-	-	-	73 230	-
	5532	за 2022г.	6 404	-	84 698	-	(6 399)	-	-	-	-	84 703	-
Прочая	5513	за 2023г.	379 316	-	9	-	(91 978)	-	-	-	-	287 349	-
	5533	за 2022г.	466 440	-	180	-	(87 305)	-	-	-	-	379 316	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	465 499	-	18 203	-	(121 643)	-	-	X	-	362 059	-
	5520	за 2022г.	474 358	-	84 879	-	(93 738)	-	-	X	-	465 499	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташе- ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2023г.	1 527 438	73 508	-	-	-	-	-	-	-	1 600 945
	5572	за 2022г.	1 139 959	387 478	-	-	-	-	-	-	-	1 527 438
	5553	за 2023г.	74 590	102 813	-	-	(11 334)	-	-	-	-	166 169
	5573	за 2022г.	26 436	130 334	-	-	(82 180)	-	-	-	-	74 590
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5560	за 2023г.	1 206 946	19 666	272 795	(153 876)	-	-	-	-	1 345 531	
	5580	за 2022г.	1 251 556	83 921	72 944	(211 484)	-	-	-	-	1 206 946	
	5561	за 2023г.	1 119 468	19 016	-	(96 403)	-	-	-	-	1 042 081	
	5581	за 2022г.	1 281 388	12 290	-	(154 210)	-	-	-	-	1 119 468	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5562	за 2023г.	135	-	-	-	-	-	-	-	135	
	5582	за 2022г.	-	135	-	-	-	-	-	-	135	
	5563	за 2023г.	2 645	649	-	-	-	-	-	-	3 294	
	5583	за 2022г.	178	2 467	-	-	-	-	-	-	2 645	
	5564	за 2023г.	15 670	-	272 785	(57 472)	-	-	-	-	230 982	
	5584	за 2022г.	-	-	72 944	(57 274)	-	-	-	-	15 670	
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2023г.	69 029	-	-	-	-	-	-	-	69 029	
	5586	за 2022г.	-	69 029	-	-	-	-	-	-	69 029	
Итого	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 206 946	19 666	272 795	(153 876)	-	X	-	-	1 345 531	
	5570	за 2022г.	1 281 566	83 921	72 944	(211 484)	-	X	-	-	1 206 946	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Кульбанов Александр
Анатолийевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель  **Кульбанов Александр**
Анаторьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Кульбанович Александр
Анаторьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	143 945	12 135	-
в том числе:				
банковская гарантия возврата аванса от 25.08.2022 до 23.05.2023 года	5801	12 000	12 000	-
Гарантийное удержание	5802	135	135	-
Экспроу счёта	5803	131 811	-	-
Выданные - всего	5810	1 395 271	1 395 271	-
в том числе:				
Кредитный договор Сбербанка	5811	1 395 271	1 395 271	-
	5812	-	-	-



Руководитель  **Кульбабин Андрей**
Анатолеви
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель  **Кульбанович Александр
Анатолевич**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД
ООО «СЗ «ТИК»**

1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ" (далее – «Общество»).

Место нахождения: 119027, Москва г, п Внуково, ул. Центральная, дом 8Б, этаж 3

Почтовый адрес: 119027, Москва г, п Внуково, ул. Центральная, дом 8Б, этаж 3

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве от 01.09.2017 за основным государственным регистрационным номером 1177746930503.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7751069714

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 0 (ноль) человек.

Численность работающих на 31.12.2021 г. составляет 0 (ноль) человек.

Исполнительным органом Общества является Кульбанович Александр Анатольевич, исполняющий обязанности генерального директора с 04 мая 2021 г. по настоящее время на основании Решения Единственного Учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Реал Эстейт Менеджмент» от 22.04.2021 в связи с чем, внесена запись в сведения о юридическом лице, содержащихся в Едином Государственном Реестре юридических лиц от 04.05.2021 за номером 2217703603808.

2. Информация об Аудиторе Общества.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1 эт. 4 помещ 1 ком 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1 эт. 4 помещ 1 ком 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: info@scope-audit.com,

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751. ИНН 7706453090.

3. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2023 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

35

4. Информация об учетной политике.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

5. Информация о связанных сторонах.

5.1 Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «САЛЮС», образованное 19.05.2021 г.

По состоянию на 31 декабря 2023 года стороной, обладающей конечным контролем, являются Шишкина Т. В. и Моураова Л.Б.

5.2 Прочие связанные стороны:

5.2.1 ООО "СОЛВЕНТ"(40% владение ООО «САЛЮС»)

5.2.2 АО "ТСИ"(60% владение ООО «САЛЮС»)

5.2.3 Кульбанович А.А. (генеральный директор ООО СОЛВЕНТ).

5.2.4 Шишкина Т. В. (генеральный директор АО ТСИ).

5.2.5 Сальников А.А. (генеральный директор ООО САЛЮС).

5.3 Операции со связанными сторонами в 2023 г. отсутствуют, за исключением вознаграждения управленческому персоналу.

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

6.1 Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства

Сумма полученного по данным налогового учета убытка, подлежащая переносу на будущее, в соответствии с п. п. 8 — 11, 14 ПБУ 18/02 образует вычитаемую временную разницу, приводящую к образованию отложенного налога на прибыль (ОНА), который уменьшает сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, отражается Обществом по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, начисленный с остатка неперенесенного убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль.

Наименование	тыс. руб.		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Отложенный налоговый актив	240	240	240

6.2 Запасы

В составе показателя строки «Запасы» отражены следующие показатели

Наименование показателей	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Затраты на строительство	249 691	182 144
Земельные участки под строительство	2 060 789	2 035 789
Накладные расходы	428 520	106 809
Итого	2 739 001	2 324 743

6.3 Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями договоров.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Начисление процентов, производится по кредитам и займам, полученным, ежемесячно, на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Наименование организаций		тыс. руб.	
		На 31.12.2023	Сроки возврата
ООО "МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ" (Договор займа № 6/н от 29.07.2021)	Займ	37 988	30.06.2026
	Проценты по займу	9 698	
ООО "МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ" (Договор займа № ТИК/2021/11 от 23.11.2021)	Займ	128 182	21.01.2025
	Проценты по займу	13 363	
СБЕРБАНК ПАО (Договор № 38B0395 от 21.10.2021)	Кредит	1 600 945	20.07.2024
	Проценты по кредиту	230 992	
Всего		2 021 168	

*Проценты за пользование заемными средствами определяется по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка умноженная на 125%.

6.4 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности Общества учтены следующие показатели

Наименование показателей	тыс. руб.	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками: в т.ч.	1 469 663	1 122 247
А101 ООО, Договор № 1 от 01.05.2021	4 600	1 950
А 101 ООО, Агентский договор № ТК220000148 от 16.08.2022	12 995	
А101-ДИДЖИТАЛ ООО, ЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № 5927/2023 от 01.10.2023	0,6	
ГК ТСИ ООО, Договор на тех.обслуживание помещений №1110/2018/Э от 04.08.2018	3 000	3 000
ВИ-ЭКСПЕРТ ООО, Договор № П/4097/2022 от 21.09.2022		618
ГОРИНЖПРОЕКТ-М ООО, Дог № П/3451/2022 от 25.07.2022	3 273	
ДИП ДИЗАЙН ООО, Договор № П/4337/2022 от 10.10.2022	745	696
ИРГА КОМПЛЕКТ ООО, Предварит. договор № 748/2022 от 01.12.2021	1 800	1 800
ПРОМПРОЕКТ ООО НПО, Дог № П/2844/2022 от 15.06.2022	1 700	1 700
СПЕЦ РЕСУРС ООО, Договор № П/3493/2022 от 27.06.2022	9	9
РЭМ ООО, Договор аренды нежилого помещения № ЛА-3/308 от 30.01.2020	25	
СУ-111 АО, Дог № П/5613/2022 от 21.03.2022, Дог № П/5614/2022 от 21.03.2022, Дог № П/5615/2022 от 21.03.2022, Договор № П/1395/2022-ФЗ от 18.03.2022	6 416	6 716
ТСИД ООО, Договор купли-продажи земельных участков № 20/04/2021 от 24.04.2021г. Договор купли-продажи земельных участков № 40 от 08.09.2021г. Договор купли-продажи земельных участков от 26.05.2020г.	1 011 002	1 087 977
Фоменко Алексей Николаевич, Договор купли-продажи земельных участков № 45 от 08.09.2021		15 000
СПЕЦ РЕСУРС ООО, Дог № П/3987/2022 от 22.08.2022 Договор № П/3493/2022 от 27.06.2022	135	
Задолженность перед бюджетом:		
в т.ч.	3 283	2 645
Земельный налог		

В 2023 году были приобретены земельные участки, общая сумма по которой приобретены земельные участки составила 1 011 002 тыс. руб., на 31.12.2023 является краткосрочной

Для погашения задолженности по договорам купли-продажи земельных участков проводится работа по привлечению банковской гарантии Банка, обязательство по которой вступает в силу с даты госрегистрации ипотеки (последующего залога) на Земельные участки в пользу Банка. На момент составления годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г. сроки привлечения определены, аккредитивы получены.

Задолженность по ООО ТСИД в сумме 69 029 тыс. руб., является долгосрочной.

6.5 Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31.12.2023 г. составляет сумму 100 тыс. руб.

6.6 Доходы и расходы

Расшифровка	тыс. руб.
	Сумма
В текущем году выручка отсутствует	-
Прочие доходы	3
- Проценты, полученные по депозитам	3
Прочие расходы в т.ч.	1
-Налог на прибыль	1

6.7 Нераспределенная прибыль, дивиденды.

За отчетный 2023 год у Общества отсутствует доход., дивиденды не начислялись и не выплачивались.

7. Обеспечения обязательств выданные

В обеспечение обязательств по кредитному договору с ПАО Сбербанк №38B0395 от 21.10.2021, Обществом предоставлен залог всех имеющихся земельных участков (32 шт.) на общую сумму 1 762 996 тыс. руб.

8. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

8.1 Рыночный риск.

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

8.2 Инфляционный риск.

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

8.3 Кредитный риск.

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

8.4 Риск ликвидности.

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

9. Информация о курсах валют

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2021 года – 74,2926 руб.

31 декабря 2022 года – 70,3375 руб.

31 декабря 2023 года – 89,6883 руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2021 года – 84,0695 руб.

31 декабря 2022 года – 75,6553 руб.

31 декабря 2023 года – 99,1919 руб.

10. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2023 года руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес- стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии, СВО и прочих общемировых событий, на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

10

Представленная отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

11. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной жизни, 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 отчетный год, не происходили.

Генеральный директор



Кульбанович А.А.

14 марта 2024 г.