

## Пояснения к бухгалтерской отчетности

### ООО «ТЭРА» за 2023 год

(Российские стандарты учета: Приказ Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)")

#### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ТЭРА», сокращенное название: ООО «ТЭРА», ИНН 7725306398/КПП 772701001 (далее Общество) зарегистрировано по адресу: 117218, Москва г, Кржижановского ул, дом № 15, корпус 5, офис 3/310/5 Учредителем общества являются физические лица с 100% долей в уставном капитале Общества. Бенефициаром Общества является физическое лицо Ильченко М.И. Гражданин РФ.

Основным видом деятельности Общества в 2023 г. являлась Деятельность застройщика.

Дополнительный вид деятельности - Продажа собственного недвижимого имущества.

Средняя численность сотрудников за 2023 год составила 5 человека.

Уставный капитал составляет 30 000 руб.

Исполнительный орган - генеральный директор Ильченко Марианна Ивановна.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Выручка по текущей деятельности в 2023 г. – 186 801 тыс руб.

#### 2. Сведения об учетной политике

Учет ОС и НМА: переоценка не проводится, лимит ОС 100000 руб., амортизация начисляется линейным способом.

Учет МПЗ: учет по договорным ценам, списание по методу средней стоимости

Учет товаров: учет по покупной цене, списание по первоначальной стоимости единицы

Учет финансовых вложений: оценка по первоначальной стоимости единицы

Учет расходов по займам и кредитам: проценты и доп.расходы отражаются равномерно, проценты по целевым заимствованиям относятся на стоимость инвестиционного актива.

Применяется ПБУ 18/02

Критерий существенности 5% от итогов баланса.

В составе бухгалтерской отчетности предоставляются типовые формы Минфина России, пояснения к отчетности предоставляются в отношении показателей, превышающих уровень существенности.

Изменения в учетной политике в 2023 году:

В связи с появлением нового вида деятельности – Деятельность заказчика-застройщика – внесены соответствующие изменения в Учетную политику.

#### 3. Отдельные хозяйственные операции

Заключены кредитные договоры с банком на финансирование строительства №380B00EAU от 24.01.2023, №380B00HSS от 03.05.2023.

В 2023г. организация приобрела на аукционе здание и право на аренду земельного участка под ним для дальнейшего строительства жилого комплекса. Земельный участок выкуплен.

#### 4. Информация о связанных сторонах

1. ООО «ПСО «Неострой» – дочернее общество. Операции в 2023 году - Предоставление целевых займов на строительство, Договор последующего залога доли в уставном капитале Общества, Договор поручительства.

2. ООО «СЗ ЦПР» - дочернее общество. Операции в 2023 году не было.

3. Ильченко М.И. – генеральный директор, участник общества. Операции в 2023 году – оплата труда.

4. Соколова В.В. – участник общества. Операций в 2023 – оплата труда.

#### 5. Дополнительные сведения

Сумма чистых активов Общества на 31 декабря 2023 года составила 308103 тыс. руб.

Сумма чистых активов на 31.12.23 превышает сумму уставного капитала.

Чистая прибыль за 2023 год составила 133943 тыс.руб.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Общество в 2023 году вело свою деятельность в штатном режиме. Пандемия коронавируса (COVID-19) и ввод в связи с этим в Российской Федерации ограничительных мер на финансово-хозяйственную деятельность Общества существенно не повлияли. Отсутствуют штрафы, пени по хозяйственным договорам в связи с пандемией. Зарплата сотрудникам выплачивалась в полном объеме, сокращение штата сотрудников не производилось. Социальную поддержку и льготных кредитов в связи с пандемией Общество не получало.

Снижение объема продаж помещений в 2023 г. связано с уменьшением общего количества непроданных квартир ЖК виноградный и вследствие этого уменьшения выборки помещений для покупателей.

Ситуация, сложившаяся в 2023 году, комплекс факторов экономического и иного характера, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, предпринимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, существенного влияния на показатели отчетности не оказали. Обесценение запасов не было.

Сомнительной дебиторской задолженности нет.

В отчетном году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

В отчетном году Общество выдавало обеспечения по кредиту финансирующему банку. В отчетном году Общество выдавало обеспечения дочерней компании в форме поручительства финансирующему банку.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

Информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать влияние на финансовое состояние, движение средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2023 год, отсутствует.

### **Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности на 31.12.2023**

#### **Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170) 1221903 т.р.**

Предоставленные целевые займы дочерней компании ООО ПСО Неострой на строительство жилого комплекса, срок погашения 01.02.2025г – 1221793 т.р.

#### **Запасы (строка 1210) 3458474 тыс. руб., в том числе**

Товары 355914 тыс. руб. – собственное недвижимое имущество на продажу,

Основное производство (Недвижимость в процессе создания) 3096457 т.р. – затраты на строительство жилых комплексов по адресу Н.Кисельный пер., Кривоколенный пер.

#### **Дебиторская задолженность (строка 1230) 796387 т.р., в том числе**

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 795508 тыс. руб., в т.ч.

Начисленные проценты по предоставленным займам - 447157 тыс.руб,

Выданные средства комитента по договору техзаказчика на строительство – 191514 тыс.руб.

#### **Финансовые вложения (строка 1240) 25400 тыс. руб., в том числе**

Долговые ценные бумаги 25400 тыс.руб – процентные векселя Сбербанка

#### **Заемные средства (строка 1410) 346470 тыс.руб., в том числе**

Долгосрочные займы целевые на строительство - 298965 т.р., срок погашения 2025г.

#### **Заемные средства (строка 1510) 4027784 тыс.руб., в том числе**

Краткосрочные кредиты целевые на строительство - 2692141 т.р., срок погашения 2024г.

Краткосрочные займы - 1036698 т.р., срок погашения 2024г.

**Кредиторская задолженность (строка 1520) 664073 тыс. руб.,** в том числе  
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 656550 тыс.руб.

**Выручка (строка 2110) 186801 тыс. руб.,** в том числе

Продажа жилого недвижимого имущества 114006 тыс.руб

Продажа нежилого недвижимого имущества 34736 тыс.руб.

Посреднические услуги при реализации недвижимости 35135 тыс.руб.

**Себестоимость продаж (строка 2120) 86535 тыс. руб.,** в том числе

Продажа жилого недвижимого имущества 55500 тыс. руб

Продажа нежилого недвижимого имущества 31034 тыс. руб.

**Проценты к получению (строка 2320) 321100 тыс. руб.**

Проценты по выданным займам

**Прочие доходы (строка 2340) 95966 тыс. руб.,** в том числе

Погашение векселей Сбербанка 82600 тыс.руб.

Курсовые разницы 11560 тыс. руб.

**Прочие расходы (строка 2350) 127414 тыс. руб.,** в том числе

Стоимость погашенных векселей Сбербанка 82600 тыс.руб.

Курсовые разницы 42808 тыс.руб.

**Распределение прибыли и дивиденды**

Чистая прибыль за 2023 год составила 133943 тыс.руб.

Чистая прибыль за 2022г. на выплату дивидендов не направлялась, дивиденды за 2022г. не выплачивались.

Генеральный директор  
27 февраля 2024г



Ильченко М.И.