

**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 |                          |                                                 |                       |                       | Переоценка               |                         | На конец периода         |                                                 |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|-------------------------------------------------|---|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                               |      |           | первоначальная стоимость |   | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   | Поступило           | Выбыло                   |                                                 | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |      |           |                          |   |                                                 |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
| 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. |
|-------------------------|------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         | 5120 | 5121 | -                     | -                     | -                     |
| Всего                   |      |      | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |      | -                     | -                     | -                     |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

| Наименование показателя                                               | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |                                                        |                                                             | На конец периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                       |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Специализированный отдел по контролю за строительством объектов капитального строительства  
 16.03/2022-2ТС3 от 30.03.2022  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_

27 февраля 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          |                                                 | накопленная амортизация и убытки от обесценения | 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. | 3 660                    | (815)                                           | -                   | (3 342)                  | 956                                             | (282)                                           | -                     | -                     | 318                      | (141)                   |
|                                                                                 | 5210 | за 2022г. | 3 877                    | (137)                                           | -                   | (217)                    | 113                                             | (790)                                           | -                     | -                     | 3 660                    | (815)                   |
| в том числе: Сооружения                                                         | 5201 | за 2023г. | 3 660                    | (815)                                           | -                   | (3 342)                  | 956                                             | (282)                                           | -                     | -                     | 318                      | (141)                   |
|                                                                                 | 5211 | за 2022г. | 3 660                    | (95)                                            | -                   | -                        | -                                               | (720)                                           | -                     | -                     | 3 660                    | (815)                   |
| Офисное оборудование                                                            | 5202 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5212 | за 2022г. | 140                      | (30)                                            | -                   | (140)                    | 76                                              | (45)                                            | -                     | -                     | -                        | -                       |
| Другие виды основных средств                                                    | 5203 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5213 | за 2022г. | 77                       | (12)                                            | -                   | (77)                     | 37                                              | (25)                                            | -                     | -                     | -                        | -                       |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5230 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5231 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                                            | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                    |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего<br>в том числе: | 5240 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                    | 5250 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                    | 5241 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                    | 5251 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                                      | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего<br>в том числе: | 5260 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:<br>в том числе:                    | 5261 | -         | -         |
|                                                                                                                              | 5270 | -         | -         |
|                                                                                                                              | 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 | 4 436                 | 4 436                 | 4 436                 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств                                                                      | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_

27 февраля 2024 г.

Сурдина И.В. /Довер. № 16-03/2022 от 30.03.2022

(расшифровка подписи)

ОГРН 1207000008093

ИНН 70/1101101

РОССИЯ \* ЯМАЛ \* РОССИЯ

### 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 доведение первоначальной стоимости 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:                                                          |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5325 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

27 февраля 2024 г.

Суродина И.В. /Довер. № 16-03/2022-2ТСЗ от 30.03.2022

Итого: 101 701 701 руб. 00 коп.

ОГРН 120700008093

Томская область

ИП

ИПН 50-03-00008093

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Генеральный директор

Итого: 101 701 701 руб. 00 коп.

ОГРН 120700008093

Томская область

ИП

ИПН 50-03-00008093

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Генеральный директор

(подпись)

(расшифровка подписи)

22

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         |                               |                               | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
|                                                |      |           |                |                                         |                      |                       | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости |                                           |                  |                                         |                      |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2023г. | 1 216 427      | -                                       | 1 216 427            | 1 059 625             | (2 091 403)    | -                             | -                             | X                                         | 184 649          | -                                       | 184 649              |
|                                                | 5420 | за 2022г. | 488 233        | -                                       | 488 233              | 953 072               | (224 877)      | -                             | -                             | X                                         | 1 216 427        | -                                       | 1 216 427            |
| в том числе:                                   |      |           |                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 18 023         | -                                       | 18 023               | 1 917                 | (19 940)       | -                             | -                             |                                           |                  | -                                       | -                    |
| Готовая продукция                              | 5421 | за 2022г. | 46 350         | -                                       | 46 350               | 196 550               | (224 877)      | -                             | -                             | 26 359                                    | 18 023           | -                                       | 18 023               |
|                                                | 5402 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 496 363               | (327 502)      | -                             | -                             | 255 534                                   | 168 861          | -                                       | 168 861              |
|                                                | 5422 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 676                   | -              | -                             | -                             | -                                         | 676              | -                                       | 676                  |
|                                                | 5423 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 242 996               | (227 883)      | -                             | -                             | -                                         | 15 113           | -                                       | 15 113               |
|                                                | 5424 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2023г. | 1 198 404      | -                                       | 1 198 404            | 302 916               | (1 501 320)    | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                | 5425 | за 2022г. | 441 883        | -                                       | 441 883              | 756 521               | -              | -                             | -                             | -                                         | 1 198 404        | -                                       | 1 198 404            |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 14 758                | (14 758)       | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                | 5426 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                | 5407 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                | 5427 | 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 \_\_\_\_\_

27 февраля 2024 г.

Сурдина И.В. /Довер. № 16-03/2022-2ТСЗ от 30.03/2022 (рашифровка подписи)

Томская областная государственная организация здравоохранения "Томская областная клиническая больница"

ОПР1287000008093

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ \* К.К. 69

Томская

СРЕДСТВ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ \* РОССИЯ

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| 3.1. Платиче 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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая  | 5501 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5521 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5502 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5522 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5503 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5523 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5504 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5524 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5505 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | X                                                 | X                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5525 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | X                                                 | X                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5510 | за 2023г. | 68 636                        | -                                       | 68 615                                                                | -           | -                                                | (68 199)  | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 69 052                        | -                                         |   |
|                                                                                                                                      | 5530 | за 2022г. | 99 648                        | -                                       | 44 274                                                                | -           | -                                                | (75 286)  | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 68 636                                    | - |
|                                                                                                                                      | 5511 | за 2023г. | 152                           | -                                       | 37 839                                                                | -           | -                                                | (54)      | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 37 937                                    | - |
|                                                                                                                                      | 5531 | за 2022г. | 977                           | -                                       | 126                                                                   | -           | -                                                | (952)     | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 152                                       | - |
| Выданные безпроцентные займы<br>Итого                                                                                                | 5512 | за 2023г. | 67 394                        | -                                       | 629                                                                   | -           | -                                                | (67 055)  | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 968                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5532 | за 2022г. | 96 529                        | -                                       | 44 148                                                                | -           | -                                                | (73 283)  | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 67 394                                    | - |
|                                                                                                                                      | 5513 | за 2023г. | 1 090                         | -                                       | 147                                                                   | -           | -                                                | (1 090)   | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 147                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5533 | за 2022г. | 2 142                         | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | (1 051)   | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 1 090                                     | - |
| Итого                                                                                                                                | 5514 | за 2023г. | -                             | -                                       | 30 000                                                                | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 30 000                                    | - |
|                                                                                                                                      | 5534 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                                                                                                      | 5500 | за 2023г. | 68 636                        | -                                       | 68 615                                                                | -           | -                                                | (68 199)  | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 69 052                                    | - |
|                                                                                                                                      | 5520 | за 2022г. | 99 648                        | -                                       | 44 274                                                                | -           | -                                                | (75 286)  | -      | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 68 636                                    | - |

## 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 | 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 задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|---|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                  |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  |             | выбыло                           |             |   |                                                     |                                                     |                          |
|                                                  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат |             |   |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2023г. | 73 031                 | -                                                                     | -                                                | (73 031)    | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5571 | за 2022г. | 1 492 786              | -                                                                     | 25 435                                           | -           | -                                | (1 445 189) | - | -                                                   | -                                                   | 73 031                   |
|                                                  | 5552 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5572 | за 2022г. | 1 221 755              | -                                                                     | 25 435                                           | -           | -                                | (1 247 189) | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5553 | за 2023г. | 73 031                 | -                                                                     | -                                                | (73 031)    | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5573 | за 2022г. | 271 031                | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | (198 000)   | - | -                                                   | -                                                   | 73 031                   |
|                                                  | 5554 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5574 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5555 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | X | X                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5575 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | X | X                                                   | -                                                   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 1 455 739              | 205 847                                                               | 22 003                                           | (1 591 475) | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 92 114                   |
|                                                  | 5580 | за 2022г. | 12 652                 | 1 420 968                                                             | 29 348                                           | (7 229)     | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 1 455 739                |
|                                                  | 5561 | за 2023г. | 9 978                  | 24 225                                                                | -                                                | (8 331)     | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 25 871                   |
|                                                  | 5581 | за 2022г. | 12 573                 | 4 623                                                                 | -                                                | (7 218)     | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 9 978                    |
|                                                  | 5562 | за 2023г. | 12                     | -                                                                     | -                                                | (12)        | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5582 | за 2022г. | -                      | 12                                                                    | -                                                | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 12                       |
|                                                  | 5563 | за 2023г. | 86                     | 6 623                                                                 | -                                                | (86)        | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 6 623                    |
|                                                  | 5583 | за 2022г. | 79                     | 6                                                                     | 11                                               | (11)        | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 86                       |
|                                                  | 5564 | за 2023г. | 1 247 189              | 175 000                                                               | 22 003                                           | (1 444 192) | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 1 247 189                |
|                                                  | 5584 | за 2022г. | -                      | 1 217 853                                                             | 29 336                                           | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 59 620                   |
| в том числе:                                     | 5565 | за 2023г. | 198 000                | -                                                                     | -                                                | (138 380)   | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 198 000                  |
|                                                  | 5585 | за 2022г. | -                      | 198 000                                                               | -                                                | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5566 | за 2023г. | 475                    | -                                                                     | -                                                | (474)       | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | 475                      |
|                                                  | 5586 | за 2022г. | -                      | 475                                                                   | -                                                | -           | -                                | -           | - | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5567 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | X | X                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5587 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -           | X | X                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5560 | за 2023г. | 1 528 770              | 205 847                                                               | 22 003                                           | (1 664 506) | -                                | X           | - | -                                                   | -                                                   | 92 114                   |
|                                                  | 5570 | за 2022г. | 1 505 438              | 1 420 968                                                             | 54 783                                           | (7 229)     | -                                | X           | - | -                                                   | -                                                   | 1 528 770                |

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 \_\_\_\_\_

27 февраля 2024 г.

Бурдина И.В. /Довер. № 16-03/2022-2ТСЗ от 16.03.2022

(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 722       | -         |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 134       | -         |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 21 321    | -         |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 22 177    | -         |
| 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 | 312 389   | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 334 566   | -         |

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

Руководитель  Суродина И.В. /Довер. № 16-03/2022-2ТСЗ от 30.03.2022 (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | 1 060    | -        | -                            | 1 060                    |

С ОФРАКЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ОГРН 1207000008080  
Томский  
Муниципальный  
дисциплинарный  
комитет  
(подпись) Заслуженный  
наставник  
Томской области  
Иванов Иван Иванович  
Россия

Сурдина И.В. /Довер. №  
15-03/2022-2ТСЗ от  
30.03.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 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 | -              | -               | -                 | -             |
|                                    |      | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
|                                    | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
|                                    | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
|                                    | 5921 | -              | -               | -                 | -             |

Руководитель \_\_\_\_\_

27 февраля 2024 г.

Суровкина И.В. /Довер. № 16-03/2022-2ТСЗ от 16-03-2022

Томский областной центр по организации и оказанию технической помощи населению (ТОЦПОН)

Специальный застройщик

ИНН 701476349 \* РОССИЯ \* ТОМСК \*

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023**  
**и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**ООО «Томский специализированный застройщик»**

**Содержание**

|       |                                                                                                   |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Общие сведения .....                                                                              | 2  |
| 1.1.  | Общая информация об организации .....                                                             | 2  |
| 1.2.  | Территориально обособленные подразделения .....                                                   | 3  |
| 1.3.  | Основные виды деятельности .....                                                                  | 3  |
| 1.4.  | Информация о бенефициарных владельцах .....                                                       | 3  |
| 1.5.  | Информация об исполнительных и контрольных органах. ....                                          | 3  |
| 1.6.  | Информация о численности персонала .....                                                          | 4  |
| 2.    | Существенные аспекты учётной политики и представления информации в бухгалтерской отчётности ..... | 4  |
| 2.1.  | Основа составления бухгалтерской отчетности .....                                                 | 4  |
| 2.2.  | Проведение инвентаризации .....                                                                   | 4  |
| 2.3.  | Активы и обязательства в иностранной валюте .....                                                 | 5  |
| 2.4.  | Оборотные и внеоборотные активы / краткосрочные и долгосрочные обязательства .....                | 5  |
| 2.5.  | Изменения в Учётной политике Общества на 2022 год .....                                           | 5  |
| 2.6.  | Основные средства .....                                                                           | 6  |
| 2.7.  | Капитальные вложения .....                                                                        | 7  |
| 2.8.  | Бухгалтерский учёт аренды .....                                                                   | 7  |
| 2.9.  | Материально-производственные запасы .....                                                         | 7  |
| 2.10. | Финансовые вложения .....                                                                         | 8  |
| 2.11. | Дебиторская задолженность .....                                                                   | 8  |
| 2.12. | Денежные средства и денежные эквиваленты .....                                                    | 9  |
| 2.13. | Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств .....                         | 9  |
| 2.14. | Уставный и резервный капитал .....                                                                | 9  |
| 2.15. | Кредиты и займы полученные .....                                                                  | 9  |
| 2.16. | Оценочные обязательства .....                                                                     | 9  |
| 2.17. | Расчёты по налогу на прибыль .....                                                                | 10 |
| 2.18. | Признание доходов .....                                                                           | 10 |
| 2.19. | Признание расходов .....                                                                          | 11 |
| 3.    | Корректировки и прочие изменения в учёте, относящиеся к предыдущим периодам .....                 | 11 |
| 4.    | Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности .....                                 | 12 |
| 4.1.  | Основные средства .....                                                                           | 12 |
| 4.2.  | Материально-производственные запасы .....                                                         | 12 |
| 4.3.  | Налог на добавленную стоимость .....                                                              | 12 |
| 4.4.  | Денежные средства и денежные эквиваленты .....                                                    | 13 |
| 4.5.  | Дебиторская и кредиторская задолженность .....                                                    | 13 |
| 4.6.  | Уставный и резервный капитал .....                                                                | 13 |
| 4.7.  | Кредиты и займы .....                                                                             | 13 |
| 4.8.  | Признание доходов и расходов .....                                                                | 13 |
| 4.9.  | Налог на прибыль организации. ....                                                                | 14 |
| 4.10. | Обеспечения долговых обязательств .....                                                           | 14 |
| 4.11. | Операции со связанными сторонами .....                                                            | 15 |
| 4.12. | Вознаграждение управленческому персоналу .....                                                    | 16 |
| 4.13. | Условные обязательства .....                                                                      | 17 |
| 4.14. | Резервы по сомнительным долгам .....                                                              | 17 |
| 4.15. | События после отчётной даты .....                                                                 | 17 |
| 4.16. | Государственная помощь .....                                                                      | 17 |
| 4.17. | Оценка рисков .....                                                                               | 17 |
| 4.18. | Информация о прекращении деятельности .....                                                       | 18 |

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023**  
**и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**ООО «Томский специализированный застройщик»**

Бухгалтерская отчетность ООО «Томский специализированный застройщик» (далее – Общество) сформирована в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения**

**1.1. Общая информация об организации**

Полное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Томский специализированный застройщик»*

Сокращенное наименование юридического лица:

*ООО «Томский специализированный застройщик».*

Адрес (место нахождения) юридического лица: 634003, Томская обл., г. Томск, ул. Ачинская, дом 9, офис 1014.

Общество зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Томской области (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи 1207000008093 от 17.07.2020 г.). Обществу присвоен Основной государственный регистрационный номер 1207000008093.

ООО «Томский специализированный застройщик» поставлено на налоговый учет в Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Томску, присвоен **ИНН 7017476249, КПП 701701001** (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи 2207000228565 от 17.07.2020 г).

Уставный капитал, определенный учредительными документами, составляет 10 000 руб. и состоит из номинальной стоимости долей Участников Общества, что соответствует данным бухгалтерского баланса.

Структура уставного капитала

Таблица 1

| Наименование организации, ФИО<br>физ. лица   | Ед.изм. | Всего     | Доля в уставном<br>капитале |
|----------------------------------------------|---------|-----------|-----------------------------|
| Уставный капитал,<br>всего                   | Руб.    | 10 000,00 | 100%                        |
| В т.ч.:                                      |         |           |                             |
| Кучеренко Денис Олегович<br>ИНН 540619702526 | Руб.    | 2 000,00  | 20%                         |
| Кучеренко Роман Олегович<br>ИНН 540718337458 | Руб.    | 4 000,00  | 40%                         |

|                                                |      |          |     |
|------------------------------------------------|------|----------|-----|
| Закурский Сергей Лазаревич<br>ИНН 701700793099 | Руб. | 2 000,00 | 20% |
| Беседин Артур Викторович<br>ИНН 701702746520   | Руб. | 2 000,00 | 20% |

Уставный капитал ООО «Томский специализированный застройщик» оплачен полностью.

## 1.2. Территориально обособленные подразделения

Общество в своём составе территориально обособленных подразделений не имеет.

## 1.3. Основные виды деятельности

Направлениями деятельности ООО «Томский специализированный застройщик» согласно ОКВЭД являются:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

В рамках развития своей деятельности Обществом осуществляется поиск земельных участков на территории г. Томска для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов. В январе 2021 года Общество приобрело земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100051:55, по адресу Томская область, г. Томск, пер. Соляной, 28 а; Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка.

В 2021-2023 годах Общество вело строительство объекта: Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: пер. Соляной, 28 в Октябрьском районе г. Томск». В марте 2023 года Общество получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (разрешение на ввод № 70-301000-018-2023 от 31.03.2023 г.).

Для строительства объектов Общество привлекает денежные средства дольщиков по договорам долевого участия с размещением на счетах эскроу.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

## 1.4. Информация о бенефициарных владельцах

Участники общества являются конечными бенефициарными владельцами.

## 1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах.

Протоколом № 3 внеочередного общего собрания участников Общества от 28.02.2021 г. директором ООО «Томский специализированный застройщик» назначен Кучеренко Денис Олегович, срок полномочий 5 лет.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит» (ИНН 5406632345, ОГРН 1105476012575) - член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОГРН 12006114333.

## **1.6. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2023 год составила 1 (один) человек.

## **2. Существенные аспекты учётной политики и представления информации в бухгалтерской отчётности**

Бухгалтерский учёт Общества осуществляется на основе следующей учётной политики.

### **2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с концепцией достоверного представления информации, руководствуясь требованиями Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, положениями по ведению бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими подготовку бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Учетная политика утверждена Приказом от 30.12.2020 г., с учетом изменений, внесенных приказом от 29.12.2021 г.

Бухгалтерская отчётность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Общество не имеет право на применение упрощённого способа ведения бухгалтерского учета.

При формировании бухгалтерской отчетности Общества обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, т.е. исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 15% (пятнадцати процентов).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества несет директор (пункт 1 ст.7 402-ФЗ).

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется сторонней специализированной организацией на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (пункт 3 ст.7 402-ФЗ).

### **2.2. Проведение инвентаризации**

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утверждёнными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация основных средства проводится один раз в 3 года. Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.

Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

### **2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте.**

В 2023 году Общество не осуществляло операций в иностранной валюте. В балансе Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

### **2.4. Оборотные и внеоборотные активы / краткосрочные и долгосрочные обязательства**

Общество применяет новые стандарты ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», начиная с 2022 года.

В бухгалтерском балансе активы отнесены к оборотным, а обязательства к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчётной даты. Остальные активы и обязательства представлены как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

### **2.5. Изменения в Учётной политике Общества на 2023 год**

Изменения в учетную политику на 2023 год не вносились.

Изменения в учетной политике начиная с 2022 года вносились в связи с вступлением в силу Федеральных стандартов бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённых Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020), а также Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), утверждённого Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте», утверждённого Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н.

**Руководство полагает, что изменения в Учётной политике Общества на 2022 год не оказали существенного влияния на бухгалтерскую отчётность Общества.**

Последствия изменения учётной политики Общества в связи с началом применения:

- ФСБУ 6/2020 - единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчётного периода (конец периода, предшествующего отчётному) в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020;

- ФСБУ 26/2020 - отражаются ретроспективно, перспективно отражаются только факты хозяйственной жизни, имевшие место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учёта;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендатора по каждому договору аренды единовременно признаётся на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом (далее –ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределённую прибыль (в случае необходимости формирования ППА и обязательства). Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведённой стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заёмные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчётности за 2022 год;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендодателя – ретроспективно.

## 2.6. Основные средства

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию об основных средствах в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020.

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 ФСБУ 6/2020.

Единицей учёта основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочленённых предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы. Комплексом конструктивно сочленённых предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 "Основные средства".

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Активы, в отношении которых выполняется условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности в составе материально-производственных запасов.

Общество разделяет основные средства на следующие группы:

- инвестиционная недвижимость (учитывается на счёте 03);
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- другие виды основных средств.

По всем группам основных средств начисление амортизации производится линейным способом, исходя из норм, исчисленных на основе сроков полезного использования объектов. Определение сроков полезного использования объектов основных средств, включаемых в амортизационные группы». Утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002г. №1.

После признания объекты основных средств всех групп оценивается в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости.

## 2.7. Капитальные вложения

Общество формирует в бухгалтерском учёте информацию о капитальных вложениях в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учёта капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учёте исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчётности.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учёте в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

## 2.8. Бухгалтерский учёт аренды

Общество формирует в бухгалтерском учёте информацию об объектах бухгалтерского учёта при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018.

Операционная аренда не является одним из основных видов деятельности Общества. Объекты финансовой аренды на балансе Общества отсутствуют.

## 2.9. Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - МПЗ) ведётся в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

К бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и тому подобное при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи объекты недвижимого имущества (жилые помещения (квартиры), нежилые помещения (машино-места, кладовые) и пр.);
- материалы, используемые для управленческих нужд организации;
- товары, предназначенные для продажи;
- стоимость незавершенного строительства объекта недвижимого имущества, находящегося в процессе создания (в том числе с привлечением средств дольщиков), и предназначенного для продажи в рамках обычной деятельности (подпункту «ж» пункта 3 ФСБУ 5/2019).

Кроме того, в составе МПЗ учитываются «малоценные» ОС, а также книги, брошюры и иные аналогичные издания.

Материалы и товары (недвижимость для продажи) учитываются на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам, установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Фактическая себестоимость МПЗ, приобретенных за плату, включает:

- стоимость материалов по договорным ценам;
- транспортно-заготовительные расходы;

- расходы по доведению материалов до состояния, в котором они пригодны к использованию в предусмотренных организацией целях.

Готовая продукция (недвижимость), предназначенная для продажи, учитываются по фактической стоимости создания, без учета косвенных налогов, на счете 43 в разрезе наименований.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

## **2.10. Финансовые вложения**

Учёт финансовых вложений ведётся в соответствии с ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений», утверждённым Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности Общества финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, отражаются на отчётные даты по первоначальной стоимости, т.е. суммы начисленных по договорам займа процентов не увеличивают первоначальную стоимость этого финансового вложения и отражаются в составе дебиторской задолженности.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 10 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;

- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 10 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

## **2.11. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надёжности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчётную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и

резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В налоговом учёте резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

#### **2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая краткосрочные банковские депозиты, размещённые на срок до трёх месяцев, ценные бумаги со сроком погашения до трёх месяцев.

#### **2.13. Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств**

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчёте о движении денежных средств представляются свёрнуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещение из неё по НДС;
- суммы поступлений (платежей) от покупателей (поставщикам) и соответствующих возвратов денежных средств.

#### **2.14. Уставный и резервный капитал**

Величина уставного капитала соответствует величине установленной в Уставе Общества.

#### **2.15. Кредиты и займы полученные**

Общество не осуществляет перевод по счетам бухгалтерского учета долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре и отражается в Бухгалтерском балансе вместе с суммой основного долга, поскольку подлежит погашению одновременно с возвратом кредита (займа).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты, плата за пользование кредитом, иные платежи), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива.

#### **2.16. Оценочные обязательства**

Формирование оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утверждённым Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Общество в 2023 году формировало следующие оценочные обязательства: оценочное обязательство по оплате отпусков.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на конец отчётного года определяется следующим образом:

- по каждому работнику среднедневной заработок умножается на количество дней неиспользованного отпуска по состоянию на отчетную дату, указанная величина увеличивается на страховые взносы, рассчитанные исходя из суммированной ставки.
- суммируются оценочные обязательств по всем работникам Общества.

## **2.17. Расчёты по налогу на прибыль**

В Обществе применяется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте, в соответствии с пунктами 20 - 22 ПБУ 18/02 «Учёт налога на прибыль», утверждённого Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Отложенный налоговый актив и налоговое обязательство в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

Переплата по текущему налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

## **2.18. Признание доходов**

Признание доходов осуществляется Обществом на основании положений ПБУ 9/99 «Доходы организации», утверждённого Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

**Доходами от обычных видов деятельности Общества являются:**

- Финансовый результат в виде экономии или перерасхода, то есть в виде положительной или отрицательной разницы между суммой полученных от дольщиков средств целевого финансирования и себестоимостью объекта строительства. Указанный результат определяется Обществом по окончании строительства при одновременном выполнении следующих условий: 1) раскрытие счетов эскроу; 2) передача более 70 % объектов долевого строительства (квартир, нежилых помещений и пр.) в введенном в эксплуатацию объекте.

- Доходы от продажи товаров (жилых и нежилых помещений) по договорам купли-продажи.

- Доходы от выполнения строительно-монтажных работ по договорам подряда.
- Доход от реализации имущественных прав по договорам долевого участия.

**Прочими доходами Общества являются:**

- Доходы от продажи материалов и прочего имущества;
- Доходы от сдачи в аренду;
- Проценты к получению Обществом;
- Полученные штрафные санкции по договорам;
- Доходы по агентским соглашениям;
- Иные.

Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности доходов и расходов Общество использует метод начисления, под которым подразумевается метод учета и признания доходов и расходов, согласно которому результаты хозяйственных

операций признаются по факту их совершения независимо от фактического времени поступления и выплаты денежных средств, связанных с ними.

Выручка признается в бухгалтерском учёте при наличии следующих условий:

- а) Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтверждённое иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдёт увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдёт увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределённость в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учёте Общества признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Для признания в бухгалтерском учёте выручки от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций, должны быть одновременно соблюдены условия, определённые в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

Выручка отражена в отчётности за минусом НДС.

## **2.19. Признание расходов**

Признание расходов осуществляется Обществом на основании положений ПБУ 10/99 «Расходы организации», утверждённого Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением работ по договорам на выполнение работ по договорам подряда, с продажей жилых и нежилых помещений, уступкой прав требования по ДДУ.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы по полученным кредитам и займам (за исключением таких расходов по кредитам и займам, использованным на создание инвестиционного актива);
- штрафные санкции, уплаченные по хозяйственным договорам;
- прочие расходы.

## **3. Корректировки и прочие изменения в учёте, относящиеся к предыдущим периодам**

Изменение сравнительных данных за 2022 год в отчётности за 2023 год не проводилось.

## **4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности**

### **4.1. Основные средства**

Инвентаризация основных средства проводится один раз в 3 года. Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 31.12.2022 года в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022 года.

На балансе Общества не числится неамортизируемых основных средств.

В 2023 году осуществлялось выбытие основных средств в связи с их продажей (остаточная стоимость выбывших основных средств 2386,7 тыс. руб.).

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 с 2022 года, балансовая стоимость объектов, которые ранее учитывались в составе ОС, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 таковыми не являются, были единовременно переведены в состав малоценного оборудования и запасов.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату составила 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату составила 0 тыс. руб.

По результатам проверки элементов амортизации основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования принято решение об отсутствии предпосылок для изменения соответствующих элементов амортизации.

По результатам проверки основных средств на обесценение признаков обесценения не установлено.

### **4.2. Материально-производственные запасы**

В составе запасов по состоянию на отчетные даты 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. по строке 1210 отчетности отражены затраты на строительство «Многоквартирного многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой, расположенных в границах земельного участка по адресу: «Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: пер. Соляной, 28 в Октябрьском районе г. Томск». Включение затрат на строительство объектов в показатель бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы» обусловлено применением ФСБУ 5/2019. По состоянию на 31.12.2023 г. затраты на строительство учтены при расчете финансового результата при вводе объекта в эксплуатацию.

По состоянию на 31.12.2023 г строка 1210 "Запасы" включает только стоимость готовой продукции (квартиры, машино-места, офисы, кладовые), что составляет 184 649,20 тыс. руб.

По результатам проверки запасов на обесценение признаков обесценения не установлено.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей, незавершенного производства проведена по состоянию на 31.12.2023 года.

### **4.3. Налог на добавленную стоимость**

По строке 1220 по состоянию на отчетные даты 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. отражен НДС, предъявленный поставщиками/ подрядчиками при строительстве объекта: «Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: пер. Соляной, 28 в Октябрьском районе г. Томск». На 31.12.2023 указанный накопленный НДС учтен при расчете финансового результата при вводе объекта в эксплуатацию.

На 31.12.2023 г. по строке 1220 учтен НДС по товарам, работам, услугам, приобретенным для текущей деятельности, а также НДС по готовой продукции, подлежащий вычету либо включению в стоимость реализованных товаров/работ/услуг.

#### **4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты**

По строке 1250 отражены денежные средства на расчетных счетах, на депозитных счетах (сроком размещения до 3-х месяцев), а также средства на аккредитивных счетах (кредитные средства, предназначенные для строящегося объекта).

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов у Общества отсутствовали денежные средства, недоступные для использования.

#### **4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность**

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31.12.2023 составила 69 052 тыс. руб.

Расчеты по договорам долевого участия в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. отражаются свернуто. По состоянию на 31.12.2023 года стоимость договоров долевого участия в полном объеме учтена при расчете финансового результата при вводе объекта в эксплуатацию. Средства дольщиков, полученные по ДДУ и размещенные на счетах эскроу, в 2023 году перечислены на расчетный счет Общества, либо направлены в погашение кредитных обязательств Общества в полном объеме.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. отражена задолженность по беспроцентным договорам займа в сумме 30 000 тыс. руб.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, а также прочих активов и обязательств проведена по состоянию на 31.12.2023 года.

#### **4.6. Уставный и резервный капитал**

В 2023 году изменения уставного капитала не было.

#### **4.7. Кредиты и займы**

Обществом получен кредит на строительство объекта «Многоквартирный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: пер. Соляной, 28 в Октябрьском районе г. Томск». Кредитор - ПАО «Сбербанк России». Общая сумма полученных кредитных средств составила 1 392 853,00 тыс. руб. Кредитные средства были целевым образом использованы на строительство объекта.

Согласно условиям кредитного договора, срок погашения суммы кредита 25.12.2023 г. Срок погашения основной суммы процентов по кредиту производится в дату, которая наступит ранее: «25» июня 2023 г. или дата завершения закрытия банком всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства, после проверки банком документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств со счетов эскроу Обществу.

Во 2 квартале 2023 года кредит, начисленные в соответствии с кредитным договором проценты и комиссии в полном объеме уплачены банку, в том числе сумма в размере 1 286 626,04 тыс. руб. (включая 10 779,74 тыс. руб. – проценты и комиссии банку) уплачены напрямую банку за счет раскрытия счетов эскроу (без зачисления на расчетные счета общества).

По строке 1510 баланса по состоянию на 31.12.2023 г. отражены краткосрочные займы, переведенные из состава долгосрочных, в размере 59 619,92 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года долгосрочные займы у общества отсутствуют.

#### **4.8. Признание доходов и расходов**

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Общество 31 марта 2023 года ввело в эксплуатацию законченный строительством объект: «Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: пер. Соляной, 28 в Октябрьском районе г. Томск». Во втором квартале 2023 года был определен финансовый результат по результатам строительства указанного объекта (в соответствии с учетной политикой при выполнении следующих условий: раскрытие счетов эскроу, передача более 70 % объектов долевого строительства).

В составе доходов по строке 2110 отчетности отражены соответственно финансовый результат Общества по результатам ввода объекта в эксплуатацию, а также выручка от продажи готовых объектов (квартир, машино-мест, офисных помещений, кладовых). По строке 2120 отчетности отражена стоимость реализованных готовых объектов.

#### 4.9. Налог на прибыль организации.

В отчетности Общества отложенные налоговые активы (строка 1180) и отложенные налоговые обязательства (строка 1420) отражаются развернуто.

#### 4.10. Обеспечения долговых обязательств

ООО «Томский специализированный застройщик» передало в залог ПАО «Сбербанк России» в обеспечение по Договору № 8616.02-21/038 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.06.2021 г. следующее имущество:

Таблица 2

| Наименование имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Залоговая стоимость (тыс. руб.) | Ограничения использования                                                                                                                   | Возможности использования                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Земельный участок; Общая площадь 16 568 кв.м. Кадастровый номер: 70:21:0100051:55 расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Соляной, 28а                                                                                                                                                                                                                                        | 209 106,00                      | ипотека, ипотека в силу закона, у участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и банков, их финансирующих | Используется для ведения обычной деятельности, в т.ч. для строительства объектов |
| 2. Право (требование) на получение <b>жилых помещений</b> (Количество квартир: 237) строящегося объекта недвижимости. Наименование по проекту: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой. Общая площадь (без учета балконов и лоджий) 16 539,38 кв.м.; адрес местонахождения: Томская область, г. Томск, Октябрьский район, пер. Соляной, 28а | 1 799 482,50                    | Уведомлять залогодателя о последующей передаче в залог, уступка имущественных прав только с согласия залогодателя.                          | Используется для ведения обычной деятельности                                    |
| 3. Право (требование) на получение <b>нежилых помещений</b> строящегося объекта недвижимости. Наименование по проекту: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой. Общая площадь 976,62 кв. м.; адрес местонахождения: Томская область, г. Томск, Октябрьский район, пер. Соляной, 28а                                                         | 68 292,00                       |                                                                                                                                             |                                                                                  |
| 4. Право (требование) на получение <b>нежилых помещений</b> (машино-мест: 127) строящегося объекта недвижимости. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой. Общая площадь 1 682,75 кв. м.                                                                                                                                                     | 102 870,00                      |                                                                                                                                             |                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--|
| 127 м/м; адрес местонахождения: Томская область, г. Томск, Октябрьский район, пер. Соляной, 28а,                                                                                                                                                                                                                                 |           |  |  |
| 5. Право (требование) на получение <b>нежилых помещений</b> (кладовки: 197) строящегося объекта недвижимости. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой. Общая площадь 809,06 кв. м.; адрес местонахождения: Томская область, г. Томск, Октябрьский район, пер. Соляной, 28а | 43 261,20 |  |  |
| 6. Контрольно-пропускной пункт                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,80      |  |  |

Информация о вышеуказанных выданных обеспечениях (передача в залог имущества и имущественных прав) в размере 2 223 012,5 тыс. руб. отражена по строке 5810 «Пояснения 8. Обеспечение обязательств»

В качестве обеспечения обязательств по Договору № 8616.02-21/038 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.06.2021 года

- переданы в залог доли в уставном капитале Общества,
- переданы в залог имущественные права по Договору генерального подряда № 3-ГП/Т от 01.03.2021г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ЭРКЕР»;

- оформлено поручительство ООО «Эркер» и поручительства участников Общества Кучеренко Дениса Олеговича, Кучеренко Романа Олеговича, Беседина Артура Викторовича, Закурского Сергея Лазаревича.

В связи с исполнением Обществом обязательств по Договору № 8616.02-21/038 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.06.2021 г. в полном объеме, все выше перечисленные обязательства прекращены на дату составления бухгалтерской отчетности.

Общество не предоставляло обеспечение по долговым обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам связанных сторон.

#### 4.11. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Операции по полученным займам и выплате процентов за пользование займами, по договорам выполнения работ (оказания услуг).

| Связанные стороны/<br>Договоры/<br>Срок исполнения<br>обязательств | Связанная<br>сторона по<br>сделке,<br>характер<br>отношений | Задолженность<br>в пользу<br>связанной<br>стороны по<br>состоянию на<br>31.12.2022 г. | Сумма<br>выплаты в<br>пользу<br>связанной<br>стороны<br>(тыс. руб.) | Получено от<br>связанной<br>стороны<br>Выполнено<br>работ<br>(казано<br>услуг)<br>связанной<br>стороной/<br>(тыс. руб.) | Задолженность<br>в пользу<br>связанной<br>стороны по<br>состоянию на<br>31.12.2023 г. |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Кучеренко Денис<br/>Олегович (ИП)</i>                           | <i>Учредитель,<br/>Директор<br/>Общества</i>                | 239 300,96                                                                            | 218 081,04                                                          | ---                                                                                                                     | 21 219,92                                                                             |
| Соглашение о новации<br>долгового                                  | Займодавец                                                  | 198 000,00                                                                            | 138 380,08                                                          | ---                                                                                                                     | 59 619,92                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |            |            |            |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|-------------|
| обязательства в заем/<br>Срок возврата займа -<br>не ранее 25.06.2024 г.                                                                                                                          |                                                                                                                                    |            |            |            |             |
| Договоры займа/<br>Срок возврата займа -<br>не ранее 25.06.2024 г.                                                                                                                                | Займодавец                                                                                                                         | 41 300,96  | 41 300,96  | ---        | ---         |
| Договор займа                                                                                                                                                                                     | Заемщик                                                                                                                            | ---        | 30 000,00  | ---        | - 30 000,00 |
| Договор купли-<br>продажи                                                                                                                                                                         | Покупатель                                                                                                                         | ---        | 8 400,00   | ---        | -8 400,00   |
| <b>Закурский Сергей<br/>Лазаревич</b> Договоры<br>займа/ Срок возврата<br>займа - не ранее<br>25.06.2024 г.                                                                                       | Участник<br>Общества,<br>Займодавец                                                                                                | 19 417,39  | 19 417,39  | ---        | ---         |
| <b>Беседин Артур<br/>Викторович</b> Договор<br>займа/ Срок возврата<br>займа - не ранее<br>25.06.2024 г.                                                                                          | Участник<br>Общества,<br>Займодавец                                                                                                | 12 313,00  | 12 313,00  | ---        | ---         |
| <b>Кучеренко Анна<br/>Игоревна ИП</b> Договор оказания услуг<br>(привлечение<br>инвестиций)/ Срок<br>оплаты: 7 банковских<br>дней с даты<br>подписания акта                                       | <b>Кучеренко<br/>А.И. - супруга<br/>Кучеренко<br/>Д.О.</b>                                                                         | 1 178,14   | 13 892,84  | 14 592,79  | 1 878,09    |
| <b>ООО «ЭРКЕР»</b><br>Договор генерального<br>подряда/ Предоплата<br>100% стоимости<br>материалов до 20<br>числа месяца;<br>выполненные СМР- до<br>10 числа месяца,<br>следующего за<br>отчетным. | <b>Генеральный<br/>подрядчик,<br/>Кучеренко<br/>Д.О. владеет<br/>100 %<br/>уставного<br/>капитала,<br/>является<br/>директором</b> | -26 661,00 | 158 663,23 | 207 351,88 | 22 027,65   |
| <b>ООО «ЭРКЕР»</b><br>Продажа материалов,<br>прочего имущества                                                                                                                                    | <b>Генеральный<br/>подрядчик,<br/>Кучеренко<br/>Д.О. владеет<br/>100 %<br/>уставного<br/>капитала,<br/>является<br/>директором</b> | -27,4      | 4 084,88   | 1 302,39   | -2 809,89   |
| <b>ООО «ИСК-АЛЬФА»</b><br>Договор на выполнение<br>функций ТЗ/ Оплата до<br>10 числа текущего<br>месяца                                                                                           | <b>Технический<br/>заказчик<br/>Кучеренко<br/>А.И. владеет<br/>100 %<br/>уставного<br/>капитала</b>                                | -478,20    | 2 110,20   | 2 588,40   | ---         |

#### 4.12. Вознаграждение управленческому персоналу

К Управленческому персоналу относятся следующие должности: директор. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 767,95 тыс. руб., страховые взносы составили 163,41 тыс. руб., НДФЛ составил 114,75 тыс. руб.

Задолженность Общества на 31.12.2023 по выплате вознаграждения управленческому персоналу и по оплате страховых взносов отсутствует.

#### **4.13. Условные обязательства**

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

#### **4.14. Резервы по сомнительным долгам**

Резервы по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 г. не создавались в связи с отсутствием сомнительных долгов.

#### **4.15. События после отчётной даты**

На дату утверждения бухгалтерской отчётности значимые события после отчётной даты отсутствуют.

#### **4.16. Государственная помощь**

ООО «Томский специализированный застройщик» в 2023 году государственную помощь не получало.

#### **4.17. Оценка рисков**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

##### **4.17.1 Страновые риски и непрерывность деятельности**

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества, руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2022 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества зависят от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, отдельных предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

Расчет параметров проекта, реализуемого Обществом, в разных сценариях развития (ценовые параметры, объемы продаж, ставки по ипотечным кредитам), с учетом формирования мер поддержки бизнеса государством, предоставления льгот отдельным категориям компаний (субсидирование процентных ставок, снижение налоговых ставок, предоставление льготной ипотеки), позволяет полагать, что рентабельность Общества будет

в приемлемых диапазонах. Кроме того, Общество приобретает материалы для строительства, произведенные непосредственно в регионе осуществления деятельности. При необходимости возможна оперативная замена отдельных материалов, комплектующих и оборудования аналогами. Указанные факты снижают риски реализации проекта.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, а также в связи с санкционным давлением в 2022-2023 годах, основываясь на анализе рассмотрения финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

#### **4.17.2 Рыночные и правовые риски**

Рыночные риски связаны в первую очередь с уровнем ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчикам, задолженность по полученным кредитам и займам.

С учётом того, что проект реализован, а объем продаж готовой недвижимости показывает стабильную динамику, руководство оценивает риск ликвидности Общества как низкий.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

#### **4.18. Информация о прекращении деятельности**

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.



**Суродина И.В.**

**Доверенность № 16-03/2022-2ТСЗ от 30.03.2022 г.**

**27» февраля 2024 года**