

ООО Специализированный застройщик «ТВН-СТРОЙ»

236029, г. Калининград, ул. Колхозная, д. 4В, помещение IV, офис 4,

ОГРН 1203900000633 ИНН 3906387747 КПП 390601001

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк отделение № 8626 г. Калининград

р/счет № 40702810320000006413 кор/счет № 30101810100000000634 БИК 042748634

Пояснения (текстовая часть)

к годовому бухгалтерскому отчету за 2023 год

**Общества с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик
«ТВН-СТРОЙ»**

Основные сведения об организации.

Юридический и фактический адрес: на отчетную дату 31.12.2023 г и на дату утверждения отчетности:

Юридический адрес:

236029 г. Калининград ул. Колхозная д.4В помещение IVофис 4

Фактический адрес:

236029 г. Калининград ул. Колхозная д.4В помещение IV офис 4

Дата государственной регистрации: «22» января 2020 г.

ОГРН: 1203900000633 ИНН: 3906387747 КПП: 390601001

Зарегистрировано в ИФНС России № 9 по г. Калининграду 22 января 2020 года

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ТВН-Строй» формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно на основании федерального закона № 402-ФЗ «О Бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года, Положений по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, включая Приказ от 29 июля 1998г. № 34н Минфина РФ «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», Федеральных стандартов бухгалтерского учета, а также других нормативно-правовых актов РФ и на основании учетных записей, произведенных согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 (один) человек.
Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20

В соответствии с Разрешением на строительство № 36-RU39518101-044-2018, 17 марта 2021г. начато строительство объекта Гостиница апартаментного типа в г. Светлогорске ул. Сосновая, и закончено в 2023 г.

Высший орган управления Общества - Общее собрание участников

В 2023 г. состав участников:

№	Участник общества	Доля участия в уставном капитале общества
1	Кабанов Константин Евгеньевич	100%

Руководство текущей деятельностью Общества - Генеральный директор Мига́й Ю́рий Га́рриевич.

Структура организации – Основное предприятие, филиалы представительства и иные структурные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерский учет осуществляется аутсорсинговой компанией ООО «ТВН-К» по договору № 6 от 01.01.2022 г. Стоимость оказанных услуг за отчетный период 2023 г. составила 4 730 тыс. руб.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

По состоянию на 31.12.2023 г. размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб.

Статус общества - в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" Общество относится к субъектам малого и среднего бизнеса.

1. Пояснения по существенным статьям баланса

Бухгалтерский баланс Общества составлен в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 № 115н, от 08.11.2010 № 142н по форме, утвержденной Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с детализацией по статьям, определенных Обществом самостоятельно.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций приводятся в бухгалтерском балансе общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения Общества или финансовых результатов ее деятельности.

Показатель признается существенным, в случае если его величина в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Информация, выходящая за пределы существенности, раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с профессиональным суждением лица, ответственного за составление отчетности. Показатели, не нашедшие отражения в формах отчетности, но признанные важными для пользователей, раскрываются в настоящей пояснительной записке.

1.1 Основные средства

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020) утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01 № 26н, (в ред. Приказов Минфина

РФ от 18.05.2002 № 45н, от 12.12.2005 № 147н, от 18.09.2006 № 116н, от 27.11.2006 № 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 24.12.2010 № 186н, далее по тексту – ФСБУ 6/2020), Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 №91н (в ред. Приказов Минфина РФ от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 №132н, от 24.12.2010 № 186н).

Активы, предназначенные для использования в течение длительного времени, т.е. сроком службы свыше 12 месяцев, и стоимостью более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества в составе основных средств.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличается (на 5 процентов и более), каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей. При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

При формировании однородных групп объектов основных средств организация исходит из их назначения и формирует следующие группы:

Группа основных средств	Срок полезного использования в месяцах
Здания и сооружения	От 85 до 361
Доходные вложения	От 181 до 361

Производственное оборудование	От 37 до 180
Складское оборудование	От 121 до 240
Технологические системы	От 37 до 240
Оборудование входной группы	От 37 до 84
Сетевое оборудование и энергосистемы	От 25 до 120
Технические средства	От 61 до 120
Рекламное оборудование	От 61 до 120
Оргтехника офисная	От 25 до 84
Бытовая техника	От 37 до 84
Офисная мебель	От 61 до 84
Грузовой автотранспорт	От 61 до 84

Ожидаемый срок полезного использования основных средств, ранее бывших в эксплуатации, определяется путем вычитания из срока полезного использования, исчисленного для новых объектов основных средств, срока их фактической эксплуатации у прежнего собственника.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

На 31.12.2023 г. основные средства на балансе отсутствуют.

В 2023 году ретроспективным способом были изменены показатели баланса по стр. 1190 и перенесены на стр. 1210 в оборотные активы, в связи с тем обстоятельством, что данные активы представляют собой вложения в объекты долевого строительства.

Арендованное основное средство – офис по адресу г. Калининград ул. Колхозная д.4В помещение IV офис 4, стоимостью 204 тыс. руб. отражен на забалансовом счете 001 «Арендованные средства»

1.2 Финансовые вложения

Информация о структуре и движении финансовых вложений, а также по срокам обращения (краткосрочные/долгосрочные), ином использовании финансовых вложений отражены в разделе 3 «Финансовые вложения». В 2023 г. Финансовые вложения не осуществлялись.

1.3 Денежные средства и денежные эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Денежных эквивалентов нет. Денежные средства на расчетном счете предприятия на 31.12.2022 г. - 210 тыс. руб.

31.12.2023 г. – 118 тыс. руб.

1.4 Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а также по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

ООО Специализированный застройщик «ТВН-СТРОЙ» привлекало денежные средства для строительства от участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве. Согласно условиям проектного финансирования банка АО «ДОМ. РФ» денежные средства по данным договорам поступали на счета эскроу в банк АО « ДОМ.РФ»

1.5 Кредиты и займы

В 2023 г. продолжалось и завершилось строительство гостиницы апартаментного типа в г. Светлогорск ул. Сосновая, которое велось с использованием проектного финансирования. Долгосрочный целевой кредит получен от банка АО ДОМ РФ, и выплачен полностью по состоянию на 31.12.2023 г.

Долгосрочные займы на строительство выше указанного объекта получены так же от связанной компании ООО Специализированный застройщик «ТвН» в размере 59 950 тыс. руб.

Краткосрочных кредитов и займов нет.

Движение долгосрочных кредитов и займов в 2023 г.

	Остаток на 01.01.2023г.	Получено, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
Кредит	373 505,94	105 832,62	479 338,56	0,00
Займ	24 400,00	35 550,00	18 050,00	41 900,00
в т. ч. с связанными сторонами				
ООО СЗ «ТвН»	24 400,00	35 550,00	18 050,00	41 900,00
Начислено процентов	14 252,32	19 201,00	33 035,32	418,00
в т.ч. с связанными сторонами				

ООО СЗ «ТвН»	1 810,25	1 992,89	3 385,14	418,00
--------------	----------	----------	----------	--------

2. Финансовые показатели

2.1 Выручка от реализации.

Выручка организации в отчетном периоде 2023 года составила 314 020 тыс. руб.

2.2 Расходы по текущей деятельности

За 2023 г

Себестоимость 190 106 тыс. руб. в т. ч:

Административные расходы 3 305 тыс. руб.

проценты по кредитам и займам 1 302 тыс. руб.

3. Налог на доходы.

Общество находится на упрощенной системе налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы минус расходы». В 2023 году с предельной величины доходов для применения упрощенной системы налогообложения 188,55 млн рублей налог исчислялся в размере 15%, а с суммы превышения предельной величины доходов 20%. Начисленный налог на доходы минус расходы составил 15 509 тыс. руб.

Доходы и расходы общества для учета налогообложения, согласно Приказу Министерства Финансов РФ № 135 от 22.10.2012 отражены в «Книге учета доходов и расходов организаций и предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения». Признание доходов и расходов, согласно учетной политике осуществляется в тот период, в котором строительный объект введен в эксплуатацию.

4. Сведения об учетной политике организации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 22/01/УП от 22 января 2020 г.

Способы оценки объектов основных средств, полученных по договорам – по первоначальной стоимости приобретения. Срок полезного использования объектов основных средств, в соответствии с ФСБУ 6/2020 – определяется по классификатору амортизационных групп. Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н. В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения Учетной политики отражаются перспективно.

Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Авансы и предоплаты в счет покупки запасов отражаются в составе запасов с учетом НДС.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) К фактическим затратам на приобретение материально-производственных запасов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные
- услуги, связанные с приобретением материально-производственных запасов;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы
- материально-производственных запасов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую
- приобретены материально-производственные запасы;
- затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов до места их использования, включая расходы по страхованию.

Данные затраты включают, в частности, затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов; затраты по содержанию заготовительно-складского подразделения организации, затраты за услуги транспорта по доставке материально-производственных запасов до места их использования, если они не включены в цену материально-производственных запасов, установленную договором; начисленные проценты по кредитам, предоставленным поставщиками (коммерческий кредит); начисленные до принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения этих запасов;

- затраты по доведению материально-производственных запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по подработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик полученных запасов, не связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально-производственных запасов

В состав материально-производственных запасов включаются: сырье, материалы и т. п., используемые при производстве продукции, предназначенной для продажи, активы, используемые для управленческих нужд, готовая продукция, предназначенная для продажи.

В зависимости от роли, которую играют разнообразные производственные запасы в процессе производства, материально-производственные запасы учитываются на счетах бухгалтерского учета:

- 10.03 «Топливо»;
- 10.05 «Запасные части»
- 10.07 «Материалы, переданные в переработку»
- 10.08 «Строительные материалы»
- 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности»
- 43 «Готовая продукция»

Способы оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства – по стоимости передачи.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) – по остаточной стоимости.

Способы оценки материально – производственных запасов по их группам (видам) – по стоимости приобретения.

В отчетный период производственные затраты, связанные со строительством, учитывались на счете 20 «основное производство», в конце месяца признаются в составе 21 счета «полуфабрикаты собственного производства», номенклатура «строительство». Распределение затрат между строительными объектами происходит пропорционально площади строительных объектов в период их строительства.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в дебет счета 20 «Основное производство», затем переходят на счет 21 в номенклатуру «содержание застройщика», способ расходов – хозяйственный. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов – ежемесячно.

Затраты на продукцию (строительство объектов) учитываются на счете 21 «полуфабрикаты собственного производства» с аналитическим учетом по видам затрат: строительство, содержание застройщика и проценты по кредитам и займам. После ввода строительного объекта в эксплуатацию общие расходы распределяются на каждый объект, предназначенный для реализации. Себестоимость строительства каждого объекта распределяется на счет 21 «полуфабрикаты собственного производства»

Сальдо, сформированное на отчетную дату по счету 21 «Полуфабрикаты собственного производства» не является незавершённым производством в целях ФСБУ 5/2019 и отражается в балансе по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

Порядок признания выручки организации: - вознаграждения агента – учитывается в период оказания услуг и вознаграждение «застройщика», признается после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта и получения денежных средств участников долевого строительства со счетов эскроу. Вознаграждение застройщика по строящимся объектам долевого строительства формируется на счете 90.01.1 Выручка застройщика.

После получения свидетельства о регистрации собственности на объекты капитального строительства стоимость готовой продукции в бухгалтерском учете переводится с счета 21 и учитывается на счете 43 «Готовая продукция».

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв на оплату отпусков создается организацией 1 раз в год на последнюю дату отчетного периода, рассчитывается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику и среднедневного заработка в течении года.

На 31.12.2023 года неиспользованный отпуск отсутствует, в связи с чем резерв не создавался.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.
- Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.

В связи с вступлением в силу с 2022 года ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018 ожидаемое влияние на бухгалтерскую отчетность не может быть обоснованно оценено.

5. Движение денежных средств организации

Платежи и поступления денежных средств, а также денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации). Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В соответствии с положениями бухгалтерского учета, в отчете о движении денежных средств отражаются не только данные о денежных средствах, а и информация о денежных эквивалентах (высоколиквидных финансовых вложениях).

К денежным эквивалентам относятся: депозиты организации «до востребования» в банках, ценные бумаги

Денежные потоки организации отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций (п. 14 ПБУ 23/2011).

Денежными потоками организации не являются:

- платежи, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например - суммы, направленные с расчетных счетов на депозитные счета);
- поступления от погашения денежных эквивалентов за исключением начисленных процентов (возврат денег с депозита на расчетный счет);
- валютно-обменные операции за исключением разницы между курсом ЦБ и обменным курсом банка;
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- иные аналогичные платежи и поступления, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

В отчете Движение денежных средств свернуто отражаются:

- транзитные денежные потоки;
- массовые денежные потоки;
- несущественные виды поступлений и выплат денежных средств (денежных эквивалентов) организации.

Поступления (платежи) денежных средств и эквивалентов на расчетные счета и в кассу организации отражаются по дебету счетов 50, 51, за вычетом сумм:

- косвенных налогов (вычитаем суммы НДС, кроме НДС с сумм возмещений и причитающихся комитентам, принципалам).

Денежные потоки, возникшие в связи с налогами раскрыты в отчете отдельно и классифицированы как денежные потоки от операционной деятельности.

6. Условные факты, обязательства

По состоянию на отчетную дату условных обязательств Общество не имеет.

7. Информация о прекращении деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности на краткосрочную перспективу. В связи с ведением экономических санкций в марте 2022 г. произошел рост стоимости строительных материалов, сокращены поставки из территории Российской Федерации, прекращены поставки импортных товаров. Рост ставок по ипотечному кредитованию, снизил возможности покупателей недвижимости. Все эти факторы могут повлиять на увеличение сроков строительства и реализации построенной недвижимости. Приостановление деятельности при этом не прогнозируется. Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Информация о связанных сторонах

Вознаграждение генерального директора в 2023 г. в виде оплаты труда составило 430 тыс. руб. Премий и дополнительных вознаграждений не выплачивалось.

Дочерних фирм не создавалось. Связанные стороны, способные оказывать влияние на деятельность общества

- ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВН"
учредитель Кабанов К.Е., доля в уставном капитале общества 100%
- ИП ООО «ТВН-К»
учредитель Кабанов К.Е., доля в УК 100%
- ИП Кабанова М.К.

Информация о сделках между связанными сторонами, в тыс. руб.:

Контрагент	Договорные отношения	Сумма оборота в 2022 г.,	Сумма задолженности на 31.12.2022г.	Сумма оборота в 2023 г.	Сумма задолженности на 31.12.2023г.,
ООО СЗ «ТВН»	Агентский договор	2,00	2,00	2,00	0,00
ООО СЗ «ТВН»	Договор Займа	2 761,08	26 210,25	37 540,89	42 318,00
ООО «ТВН-К»	Договор аутсорсинга	4 570,00	720,00	6 100,00	0,00

ООО «ТВН-К»	Договор технического заказчика	2 030,00	350,00	4 915,00	0,00
ИП Кабанова	Договор аренды	324,00	27,00	361,00	0,00

Сумма начисленной заработной платы Генерального директора за 2023 г. составила 430 тыс. руб.

8. Информация о существенных рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являются неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. С целью получения устойчивого финансового состояния организации проводятся мероприятия по управлению, разрабатываются новые направления деятельности, принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

14.1. Финансовые риски

Рыночные риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- повышение стоимости строительных материалов;
- прекращение поставок строительных материалов;
- повышение рыночной стоимости строящегося жилья;

Основные риски в деятельности предприятия связаны прерыванием деятельности предприятия в качестве застройщика. Оценка риска – высокая.

Кредитные риски

Задержка в возврате кредитов и займов по причине несвоевременного поступления денежных средств в связи с низкой скоростью продаж готовой продукции (квартир). Снижение продаж строительных объектов в период строительства, в связи с чем снижение поступлений на эскроу-счета, в следствии чего повышение субсидированной ставки по проектному финансированию. Оценка риска-высокая

Налоговые риски

С 1 января 2012 года вступило в силу новое законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному

ценообразованию, создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях. Правила трансфертного ценообразования обязывают налогоплательщиков подготовить документацию для контролируемых сделок и определяет новые принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных. Правила трансфертного ценообразования применяются преимущественно к сделкам в области внешней торговли между взаимозависимыми лицами, а также к сделкам в области внешней торговли между независимыми сторонами в случаях, установленных налоговым кодексом РФ. В дополнение, правила применяются к внутренним сделкам между взаимозависимыми лицами, если общая годовая сумма сделок между одними и теми же лицами превышает определенный уровень

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

14.2. Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества, можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин, валютного регулирования;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства. Оценка риска-низкая.

14.3. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Общество осуществляет свою деятельность в Калининградской области и зарегистрирован в качестве налогоплательщика там же.

Оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе в настоящее время как стабильную Общество считает, что в ближайшее время вероятность возникновения вышеуказанных негативных изменений имеется.

Генеральный директор

**ООО Специализированный
Застройщик «ТВН-СТРОЙ»**

21 марта 2024 г.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of strokes.

Мигаев Ю.Г.