Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская фирма «Налогообложение. Информатизация. Консультации. Аудит» (Аудиторская фирма «НИКА»)

ИНН 6664078774 / КПП 667901001 Фактический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей , д 23, офис 408, тел. (343) 2-688-272 E-mail: nika_audit@mail.ru
Р/с 40702810463010021682 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбурга, корсчет 30101810900000000795 БИК 046577795
Член СРО Ассоциация «Содружество» Регистрационный номер 12006096603
Профессиональная ответственность застрахована в ООО «Зетта Страхование»

Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой»»

Бухгалтерская отчетность и Аудиторское заключение независимого аудитора

Проверяемый период 01.01.2022– 31.12.2022

г. Екатеринбург, 2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Публичного Акционерного общества «Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой»»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного Акционерного общества «Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой»» (ПАО «СЗ ТЭС», далее по тексту «Общество», ОГРН 1027200787118, Адрес местонахождения: 625013, Тюменская обл., г. Тюмень, ул.50 лет Октября, д.73) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
- отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022 год
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного Акционерного общества «Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой»» (далее – «Общество») по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В нарушение п. 11 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 утв. Приказ Минфина России от 19.11.2002 N 114н в отчетности Общества не отражены изменения в размере отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, связанные с имением размера убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах. В разделе 3 «Основные принципы учетной политики» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год не отражена информация, необходимая пользователям для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций. В связи с чем, показатель по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года и показатель строки 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года были занижены не менее чем на 4 024 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими

Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении, отсутствуют, так как отсутствуют вопросы, которые требовали нашего значительного внимания.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Мы обращаем внимание на подраздел № 6.2 «Непрерывность деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указано, что произведенный анализ финансовой устойчивости Общества выявил низкий уровень финансовой устойчивости и высокую степень зависимости Общества от заемных ресурсов а также высокий риск неисполнения обязательств перед кредиторами.

Данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в Пояснениях, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе № 1 «Общая информация», а также в п. 6.6. «События после отчетной даты» текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год о том, что в ходе контрольных мероприятий при подготовки Годового отчета Общества были выявленные существенные ошибки, которые были исправлены и подготовлена данная бухгалтерская отчетность, которая является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность за 2022 год, выпущенную 04 апреля 2023 года.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление (Совет директоров), несут ответственность за надзор над процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества (Совет директоров), доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление Общества (Совет директоров), заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества (Совет директоров), мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих

вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

СВЕДЕНИЯ ОБ НЕЗАВИСИМОМ АУДИТОРЕ

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Налогообложение. Информатизация. Консультации. Аудит» (ООО «Аудиторская фирма «НИКА»
Место нахождения	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Ткачей, д. 23, офис 408
Основной государственный регистрационный номер	1036605184571
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Саморегулируемая организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	12006096603

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение
Квалификационный аттестат аудитора № 05-000227 от 14.11.2012
ОРНЗ 22006097662

Чернышева Елена Вячеславовна

Генеральный директор
ООО «Аудиторская фирма «Налогообложение. Информатизация. Консультации. Аудит»
Квалификационный аттестат аудитора № 05-000227 от 14.11.2012
ОРНЗ 22006097662

Чернышева Елена Вячеславовна

15.10.2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"**	по ОКПО	00119304		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203003000		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

625013, Тюменская обл, Тюмень г, 50 Лет Октября ул, дом № 73

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	576 700	577 540	755 640
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	50	50	50
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	576 750	577 590	755 690
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	180 857	159 421	25 946
	в том числе: Долгосрочные активы к продаже	12104	75	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 790	1 060	15 006
	Дебиторская задолженность	1230	27 573	27 815	36 593
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	192	170	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	210 412	188 466	77 545
	БАЛАНС	1600	787 162	766 056	833 235

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 876	150 876	150 876
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	272 609	272 609	272 609
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	60	60	60
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	86 173	95 505	95 865
	Итого по разделу III	1300	509 718	519 050	519 410
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	20 876	19 551	16 376
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25	25	25
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	138 218	138 218	198 907
	Итого по разделу IV	1400	159 119	157 794	215 308
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	960	1 008	1 035
	Кредиторская задолженность	1520	117 197	88 036	96 593
	Доходы будущих периодов	1530	168	168	168
	Оценочные обязательства	1540	-	-	721
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	118 325	89 212	98 517
	БАЛАНС	1700	787 162	766 056	833 235

Руководитель _____ **Салахян Арутюн Меружанович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"**	по ОКПО	00119304		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203003000		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	344	11 703
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	344	11 703
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 564)	(8 078)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 220)	3 625
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(297)	(325)
	Прочие доходы	2340	5	2 066
	Прочие расходы	2350	(15 610)	(5 726)
	в том числе: Списание ОС (не эксплуатируемые)	23505	(435)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 122)	(360)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 122)	(360)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(20 122)	(360)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Салахян Арутюн Меружанович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"**	по ОКПО	00119304		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203003000		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 876	-	272 609	60	95 865	519 410
За 2021 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(360)	(360)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(360)	(360)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 876	-	272 609	60	95 505	519 050
За 2022 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 790	10 790
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	10 790	10 790
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 122)	(20 122)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(20 122)	(20 122)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 876	-	272 609	60	86 173	509 718

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	509 886	519 218	519 578

Руководитель _____ Салахян Арутюн Меружанович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"**	по ОКПО	00119304		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203003000		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	35	1 046
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25	561
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10	485
Платежи - всего	4120	(409)	(3 726)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(389)	(3 726)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(20)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(374)	(2 680)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	396	2 850
в том числе: получение кредитов и займов	4311	396	2 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	396	2 850
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	22	170
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	170	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	192	170
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Салахян Арутюн Меружанович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	576 700	577 540	755 640
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	50	50	50
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	180 857	159 421	25 946
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 790	1 060	15 006
Дебиторская задолженность*	1230	27 573	27 815	36 593
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	192	170	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	**787 162**	**766 056**	**833 235**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	20 876	19 551	16 376
Отложенные налоговые обязательства	1420	25	25	25
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	138 218	138 218	198 907
Заемные средства краткосрочные	1510	960	1 008	1 035
Кредиторская задолженность	1520	117 197	88 036	96 593
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	721
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	**277 276**	**246 838**	**313 657**
Стоимость чистых активов	-	**509 886**	**519 218**	**519 578**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	394 408	(5 519)	129	2 103	1 484	(350)	-	-	-	392 434	(4 385)
	5210	за 2021 г.	394 408	(5 190)	-	-	-	(329)	-	-	-	394 408	(5 519)
в том числе: здания	5201	за 2022 г.	4 359	(3 833)	-	-	-	(195)	-	-	-	4 359	(4 028)
	5211	за 2021 г.	4 359	(3 636)	-	-	-	(197)	-	-	-	4 359	(3 833)
сооружения	5202	за 2022 г.	951	(784)	-	585	585	(53)	-	-	-	366	(252)
	5212	за 2021 г.	951	(683)	-	-	-	(101)	-	-	-	951	(784)
машины,оборудование	5203	за 2022 г.	128	(126)	-	128	128	(2)	-	-	-	-	-
	5213	за 2021 г.	128	(99)	-	-	-	(27)	-	-	-	128	(126)
транспортные средства	5204	за 2022 г.	513	(513)	-	513	513	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021 г.	513	(513)	-	-	-	-	-	-	-	513	(513)
произв.и хоз.инвентарь	5205	за 2022 г.	263	(263)	129	258	258	(100)	-	-	-	134	(105)
	5215	за 2021 г.	263	(259)	-	-	-	(4)	-	-	-	263	(263)
земельный участок	5206	за 2022 г.	387 575	-	-	-	-	-	-	-	-	387 575	-
	5216	за 2021 г.	387 575	-	-	-	-	-	-	-	-	387 575	-
Тобольский ф-л	5207	за 2022 г.	619	-	-	619	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021 г.	619	-	-	-	-	-	-	-	-	619	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	188 651	-	-	-	188 651
	5250	за 2021 г.	366 422	18 007	(195 778)	-	188 651
в том числе: Завод ЖБИ п.Богандинский	5241	за 2022 г.	188 651	-	-	-	188 651
	5251	за 2021 г.	188 650	1	-	-	188 651
ЖК Славутич	5242	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021 г.	177 772	18 006	(195 778)	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
.	5287	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Салахян Арутюн Меружанович (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	159 421	-	159 421	40 847	(19 411)	-	-	X	180 857	-	180 857
	5420	за 2021 г.	25 946	-	25 946	135 145	(1 667)	-	-	X	159 421	-	159 421
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	25 943	-	25 943	62	(19 411)	-	-	-	6 594	-	6 594
	5421	за 2021 г.	25 946	-	25 946	1 667	(1 667)	-	-	-	25 943	-	25 943
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	133 478	-	133 478	40 710	-	-	-	-	174 188	-	174 188
	5425	за 2021 г.	-	-	-	133 478	-	-	-	-	133 478	-	133 478
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные активы к продаже	5507	за 2022 г.	-	-	-	75	-	-	-	-	75	-	75
	5527	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Салахян Арутюн Меружанович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	27 815	-	11 906	-	(12 148)	-	-	-	-	-	27 573	-
	5530	за 2021 г.	36 593	-	4 695	-	(8 945)	(4 528)	-	-	-	-	27 815	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	580	-	412	-	(815)	-	-	-	-	-	177	-
	5531	за 2021 г.	4 974	-	134	-	-	(4 528)	-	-	-	-	580	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	10	-	140	-	(46)	-	-	-	-	-	104	-
	5532	за 2021 г.	955	-	31	-	(976)	-	-	-	-	-	10	-
Прочая	5513	за 2022 г.	765	-	11 354	-	(9 633)	-	-	-	-	-	2 486	-
	5533	за 2021 г.	1	-	4 530	-	(4 888)	-	-	-	-	-	765	-
Расчеты по ДДУ	5514	за 2022 г.	26 460	-	-	-	(1 654)	-	-	-	X	X	24 806	-
	5534	за 2021 г.	29 541	-	-	-	(3 081)	-	-	-	X	X	26 460	-
Итого	5500	за 2022 г.	27 815	-	11 906	-	(12 148)	-	-	X	-	-	27 573	-
	5520	за 2021 г.	36 593	-	4 695	-	(8 945)	(4 528)	-	X	-	-	27 815	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	157 794	1 325	-	-	-	-	-	-	159 119
	5571	за 2021 г.	215 308	3 175	-	(60 689)	-	-	-	-	157 794
в том числе: кредиты	5552	за 2022 г.	19 551	1 325	-	-	-	-	-	-	20 876
	5572	за 2021 г.	16 376	3 175	-	-	-	-	-	-	19 551
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25
	5574	за 2021 г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25
целевое финансирование	5555	за 2022 г.	138 218	-	-	-	-	-	X	X	138 218
	5575	за 2021 г.	198 907	-	-	(60 689)	-	-	X	X	138 218
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	89 044	82 310	-	(53 197)	-	-	-	-	118 157
	5580	за 2021 г.	97 628	37 002	-	(45 544)	-	-	-	-	89 044
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	54 584	25 899	-	(41 207)	-	-	-	-	39 276
	5581	за 2021 г.	62 521	16 687	-	(24 624)	-	-	-	-	54 584
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	11 703	-	-	(11 703)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	8 179	1 613	-	-	-	-	-	-	9 792
	5583	за 2021 г.	8 050	3 848	-	(3 719)	-	-	-	-	8 179
кредиты	5564	за 2022 г.	30	-	-	(30)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	1 702	2 375	-	(4 047)	-	-	-	-	30
займы	5565	за 2022 г.	1 008	-	-	(48)	-	-	-	-	960
	5585	за 2021 г.	1 035	-	-	(27)	-	-	-	-	1 008
прочая	5566	за 2022 г.	24 140	54 798	-	(10 809)	-	-	-	-	68 129
	5586	за 2021 г.	11 073	13 565	-	(498)	-	-	-	-	24 140
внебюджетные фонды	5567	за 2022 г.	1 103	-	-	(1 103)	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	1 502	527	-	(926)	-	-	X	X	1 103
Итого	5550	за 2022 г.	246 838	83 635	-	(53 197)	-	X	-	-	277 276
	5570	за 2021 г.	312 936	40 177	-	(106 233)	-	X	-	-	246 838

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	72 650	72 650
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	64 871	64 871
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	7 779	7 779
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Салахян Арутюн Меружанович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	3 349	3 787
Расходы на оплату труда	5620	447	2 357
Отчисления на социальные нужды	5630	137	453
Амортизация	5640	329	275
Прочие затраты	5650	302	1 206
Итого по элементам	5660	4 564	8 078
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 564	8 078

Руководитель _____ **Салахян Арутюн Меружанович**

(подпись) (расшифровка подписи)

4 сентября 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Публичного акционерного общества
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ"
за 2022 год

1.Общая информация об организации

Полное фирменное наименования организации: Публичное акционерное общество специализированный застройщик «ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ»

Сокращенное фирменное наименование организации: ПАО СЗ «ТЭС».

Юридический адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября д. 73

Основные виды деятельности: строительство жилых и нежилых зданий и сооружений

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1человек, за 2021 год- 7 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов Генеральный директор общества с 25.06.2021 года Салахян Арутюн Меружанович (На основании протокола собрания от 24.06.2021) на срок 5 лет. Высший орган управления- Совет директоров в количестве 6 человек:

- Степанян А.К.
- Авакян М.В.
- Гуменная Н.Н.
- Анкушева Ю.В.
- Тарасова Н.В.
- Слесарева К.Е.

Председатель Совета директоров избран Авакян Маис Василович (протокол заседания от 25.06.2021 года до следующего годового собрания). Ревизионная комиссия на 2021-2022 год не избиралась.

Годовое собрание акционеров по итогам работы за 2022 год назначено на 25.10.2023 года.

Основным виды деятельности, осуществляемым в отчетном периоде, 41.20 строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Размер уставного капитала 150 875 943,40 рублей. Количество акций 40 777 282 штуки, данные акции полностью оплачены, стоимость одной акции 3 руб.70 коп.

На основании Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ежеквартально публикует промежуточную бухгалтерскую отчетность в единой информационной системе жилищного строительства (сайт Наш Дом.RF)

Информация об аудиторе: Аудиторская организация: ООО «Аудиторская фирма «Налогообложение. Информация. Консультации. Аудит», ОГРН 1036605184571.

В связи с существенными ошибками, установленными в ходе контрольных мероприятий в процессе подготовки годового отчета руководства Общества к годовому собранию акционеров, допущенными при формировании годовой бухгалтерской отчетности, руководством было принято решение о подготовке исправленной отчетности и предоставлении ее пользователям отчетности в соответствии с действующим законодательством РФ.

27

2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности на основе данных бухучета и информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами (п. 1 ст. 3, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", абз. 2 п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н) и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

3. Основные принципы учетной политики

Учетная политика на 2022 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2022 год, утверждена приказом директора Общества от 09 июля 2021 г. № 1/1.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

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

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н)

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021 г., без изменения сформированных ранее

28

данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

3.1. Допущения, применяемые организацией (п. 4 ПБУ 1/2008)

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений, установленных п. 4 ПБУ 1/2008:

- Допущение имущественной обособленности.
- Допущение непрерывности деятельности.
- Допущение последовательности применения учетной политики.
- Допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни.

3.2. Отказ от общих правил бухгалтерского учета (п. 25, 37 ПБУ 4/99)

При ведении бухгалтерского учета в организации не было отказов от применения общих правил бухгалтерского учета.

3.3. Раскрытие существенных аспектов (п. 17 ПБУ 1/2008)

В связи с введением в действие с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н, в 2021 году внесены изменения и дополнения в Учетную политику Общества на 2022 год.

Обществом применяется перспективное отражение последствий изменения способов оценки основных средств, капитальных вложений - в следствии чего в бухгалтерской отчетности за 2021 год новые правила не применялись, корректировочные значения, связанные с применением правил с 01.01.2022 года, в случае их существенности для понимания заинтересованным пользователям, будут отражены и раскрыты в отчетности за 2022 год.

В соответствии с п. 11 ПБУ 4/99 Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Принятие решения о существенности информации принимается генеральным директором Общества, с учетом вышеуказанных требований.

3.4. Основные средства

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 года в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020

29

«Капитальные вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Стоимостной лимит отнесения объектов в состав основных средств не установлен. Земельные участки, принадлежащие Обществу, относятся в группу «инвестиционная недвижимость» и отражаются в учете по переоцененной стоимости.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 5 % от стоимости всех объектов основных средств.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

В настоящей исправленной годовой отчетности внесены изменения в размере остаточной стоимости ОС на сумму:

- 510 тыс. руб. в связи с установлением факта утраты контроля Обществом и физической утраты нежилого помещения с кадастровым номером 72:24:0409001:480;

- 141 тыс. руб. в связи с утратой контроля и невозможностью фактического использования жилого помещения, расположенного по адресу г. Тобольск 10 микрорайон д.46 кв. 34

Амортизация по группам основных средств начисляется линейным способом.

Инвестиционная недвижимость, отраженная по переоцененной стоимости, не подлежит амортизации.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. По состоянию на 31.12.2022 года обесценения не установлено.

3.5.Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, определенной в соответствии с пунктами 10–22 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Аналитический учет ведется по наименованиям и местам их хранения, в количественном и суммовом выражении. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости.

В бухгалтерской отчетности Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин

а) фактическая себестоимость запасов;

30

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой возможно продать запасы в том виде, в котором обычно используются в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их подготовки к использованию. При этом за чистую стоимость продажи запасов, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. – п. 29 ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Общество создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности. Решение о наличии признаков обесценения и целесообразности создания резерва принимается после проведения годовой инвентаризации назначенной инвентаризационной комиссией. По результатам анализа запасов на 31.12.2022 года, обесценение запасов не установлено, резерв под обесценение не создан.

4. Вступительные и сравнительные данные

Данные бухгалтерского баланса на начало 2022 года и показатели графы 5 «За аналогичный период предыдущего года» отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса данных бухгалтерской отчетности, сформированной по состоянию на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г.

В связи с изменением учтенной политики на 2022 год, корректировки начальных остатков не производилось.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

5.1. Доходы по обычным видам деятельности. Прочие доходы

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

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка от продажи продукции, выполнения работ и оказания услуг признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- доходы от выполненных работ строительного подряда в разрезе договоров;
- поставка товара основным заказчикам.

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным займам и депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;

31

- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы отражаются за минусом налога на добавленную стоимость. Обособленному отражению подлежат доходы по полученным процентам, а также доходы от участия в совместной деятельности.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности. Прочие расходы.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Учет затрат на производство продукции, работ и услуг ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счета 20 «Основное производство» и косвенные, отражаемые по дебету счета 25 «Общепроизводственные расходы».

Общехозяйственные расходы, собираемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Прочими расходы признаются:

- расходы по предоставлению в аренду основных средств;
- начисленные проценты по полученным кредитам и займам;
- расходы по продаже, списанию основных средств, материалов (запасов);
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году;
- прочие расходы.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчете о финансовых результатах обособленному отражению подлежат расходы по уплаченным процентам.

5.3. Лизинговые обязательства и аренда

В 2022 году Общество не имеет лизинговых обязательств и арендных отношений.

5.4. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022 года общество имеет долгосрочные займы в сумме 20876 тыс. руб., в том числе займодавец Степанян Г.Г. договор б-н от 07.05.2021 года сумма 3246 тыс. руб. , проценты начисляются по ключевой ставке ЦБ, займодавец Мостострой-11 АО от 16.04.2014 до 31.12.2019 года сумма займа 3245 тыс. руб. ставка 10 процентов, сумма начисленных процентов 14385 тыс. руб., 08.02.2023 года займ погашен. Залоги и поручительства по данным займам не оформлялись. Краткосрочные займы числятся на сумму 960 тыс. руб., в т. ч. ИП Гулиев Г.И.О. от 16.11.2020 года сумма займа 35,4 тыс. руб. беспроцентный, Сурчин Л.М. от 05.11.2020 года сумма займа 44 тыс. руб. процентная ставка 4,25, от 18.11.2020 года сумма займа 4 тыс. руб.,

процентная ставка 4,25, Электростройбезопасность ООО от 16.11.2020 года сумма займа 26,4 тыс. руб., беспроцентный, Юффа А.Я. от 03.11.2020 года сумма займа 850 тыс. руб. беспроцентный.

5.5 Оценочные обязательства

В 2022 году оценочные обязательства не создавались.

6. Прочие пояснения

6.1.Информация по прекращаемой деятельности

В 2022 году прекращения деятельности, а также использования активов, подлежащих раскрытию в порядке, предусмотренном п. 4 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не производилось, не планировалось в деятельности на 2023 год и последующие периоды.

6.2.Непрерывность деятельности

Руководством Общества был проведен анализ деятельности, который показал, наличие проблем, связанных с эффективностью деятельности. По результатам детальности за 2022 год общество получило убыток в сумме 20 122 тыс. руб. За предыдущий отчётному году (2021 г.) так же наблюдается убыток в размере 306 тыс. руб.

На протяжении 2020-2022 года производились приостановки в операционной деятельности Общества, обусловленные объективными и субъективными причинами: введенными ограничениями связанными со вспышкой корона вирусной инфекции COVID-19 (2020 год), а так же дефицитом денежных средств в обороте Общества.

В рамках анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия был произведен расчет показателей финансовой устойчивости, ликвидности и рентабельности на 31.12.2022 г.

Наименование коэффициента	Формула для расчета (по данным БУ)	Нормативное значение	Значение для ПАО СЗ ТЭС на 31.12.2022 г.
Коэффициент финансовой независимости	Кфн=стр. 1300/стр. 1600	0,5-0,7	0,65
Коэффициент финансовой зависимости	Кфинз=(стр. 1400+стр. 1500-стр. 1450- стр. 1530-стр. 1540)/ стр. 1700	0,5	0,18
Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Ксзс= (стр. 1400+ стр. 1500)/стр. 1300	<0,7	0,54
Коэффициент маневренности своих активов	Кман= (стр. 1300- стр. 1100)/ стр. 1300	0,2-0,5	-0,13
Коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов	Ксова= стр. 1200/стр. 1100	-	0,36
Коэффициент покрытия	Кпокр+. (стр. 1300-стр. 1100)/ стр. 1200	>0,1	-0,32

оборотного капитала своими источниками финансирования			
Коэффициент обеспеченности запасов своими средствами	Кобзс=(стр.1300+ стр. 1400- стр. 1100)/ стр. 1210	0,6-0,8	0,51
Коэффициент абсолютной ликвидности	КАЛ=А1/(П1+П2)	0,2-0,8	0.002
Коэффициент текущей ликвидности	КТЛ=(А1+А2+А3)/(П1+П2)	1,0-2,5	1.77
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	КПЛ= (А1+А2)/(П1+П2)	0,7-1,5	0.24

Расчет данных показателей позволил выявить низкий уровень финансовой устойчивости ПАО СЗ ТЭС, высокую степень зависимости Общества от заемных ресурсов, а так же высокий риск неисполнения обязательств перед кредиторами. Также на конец 2022 года у ПАО СЗ ТЭС имелась задолженность перед налоговыми органами в размере 20 698 тыс. руб. (по состоянию на 24.04.2023 года остаток задолженности перед налоговыми органами составил 89,15 руб., что подтверждается справкой № 023-118225 о наличии на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика).

Возникновению данной ситуации во многом способствовало нерациональное использование имеющихся финансовых ресурсов, в т. ч. приобретение низко ликвидных активов и земельных участков, которые не удалось использовать для многоэтажного строительства. Земельные участки с целью дальнейшего строительства приобретались в 2012 и 2018 гг., однако в дальнейшем возникли сложности со сменой ВРИ участков, не позволившие использовать их для первоначальных целей. Наращивание доли низко ликвидных активов привело к тому, что у Общества не осталось финансовых возможностей для исполнения своих краткосрочных обязательств. В течение 2022 г. все платежи по обязательствам ПАО СЗ ТЭС осуществляла компания ООО «Твой Дом», что только усилило финансовую зависимость ПАО СЗ ТЭС от внешних финансовых ресурсов.

Вместе с тем в активе баланса ПАО СЗ ТЭС есть объекты незавершенного строительства и запасы на общую сумму 387 млн. руб., реализация которых, в т. ч. через завершение строительства объекта может улучшить финансовое состояние Общества. Завершение строительства объекта и его дальнейшая реализация участникам долевого строительства в краткосрочном периоде увеличит финансовую зависимость компании от заемных ресурсов, однако есть основания полагать, что успешная реализация данного строительного проекта, а также взвешенный подход к привлечению заемных ресурсов позволят в дальнейшем стабилизировать финансовое состояние Общества, и погасить образовавшуюся на 31.12.2022 г. задолженность перед кредиторами.

Руководством Общества был разработан расчет финансового результата проекта, находящегося в стадии строительства ЖК Славутич. Согласно данной стратегии были выведены итоговые цифры по затратам на строительство (708 783 тыс. руб.) и управленческие расходы (137 139 тыс. руб.). Прибыль от реализации проекта составит 442 991 тыс. руб., так как ожидаемая

34

выручка от реализации 1 288 913 тыс. руб. Рентабельность EBITDA 34 процента, что позволит закрыть убытки по состоянию на 31.12.2024 года (Срок ввода жилого дома в эксплуатацию). Ситуация со вспышкой коронавирусной инфекции COVID-19, и принятия Правительством РФ ограничительных мер, как в 2020 году, так и в 2021 и 2022 году не значительно оказала негативное влияние на возможность Общества осуществлять свою деятельность.

Основным контрагентом общества в 2021-2022 году являлся ООО Твой Дом, с которым были заключены договора: агентский договор 3/ТЭС-21 от 30.04.2021, 6/ТЭС-22 от 10.01.2022, 7/ТЭС-22 от 10.01.2022, 2/ТЭС-21 от 29.04.2021. Общая сумма задолженности по данным договорам по состоянию на 31.12.2022 года составила 82 030 тыс. руб. Данная задолженность образовалась в связи с отсутствием финансирования деятельности строительства, со сменой руководства Общества и сформировавшейся картотекой по расчетным счетам. Для оперативного оздоровления Общества был заключен договор 3/ТЭС-21 от 30.04.2021 года по которому ООО Твой Дом производил оплату задолженности по хозяйственным договорам, связанным с потреблением энерго и теплоресурсов, водопотребления, а так же по претензиям организаций и физическими лицами с которыми не были произведены расчеты за оказанные услуги. Согласно расчета показателей эффективности реализации проекта ГП-1 ЖК Славутич, срок сдачи в эксплуатацию 31.12.2024 года, итоговая прибыль составит 442 991 тыс. руб. .Общество заключило договор на кредитование строительства с ПАО Сбербанк и открытием эскроу-счетов. Согласно заключенных договоров на субординацию задолженности с ПАО Сбербанк по которым сумма кредиторской задолженности 47 758 тыс. руб. не подлежит возврату до 01.01.2026 года, остальная сумма 34 272 тыс. руб. будет погашена в срок до 31.12.2024 года, по завершению строительства.

Основной целью является комплексное исполнение контрактной базы как собственными силами, так и с привлечением субподрядных организаций, с годовой рентабельностью продаж не менее 10,8 процентов, что позволит увеличить прибыльность деятельности Общества, увеличить оборотные средства и повысить эффективность деятельности Общества в целом.

6.3.Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам предусмотрено положениями ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является выполнение строительно-монтажных работ.

Выручка по указанному виду деятельности составляет 99 процентов от общей выручки продаж. Общество осуществляет и другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

В связи с вышеизложенным и на основании пп. 10 – 14 ПБУ 12/2010, Общество не раскрывает информацию по сегментам.

6.4.Имущество и обязательства, учитываемые за балансом

По состоянию на 31.12.2022 года, часть имущества находится в залоге в связи с оформлением обеспечения обязательств, связанных с наличием задолженности по налогам и сборам в размере 20 698 тыс. руб.

Сумма заложенного имущества отражена в учете в размере:730 тыс. руб. «Обеспечение обязательств и платежей выданные»,

№	Дата решения о принятии обеспечительных мер	Признаки имущества	Стоимость в (тыс. руб)
1	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	51000, ВАЗ-21074, 2006 г.в., 63MB932770280220060Z XTA21074062333309	148
2	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	51000, ВАЗ-21074, 2007, 63MH947980081020070Z XTA21074072643868	151
3	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	52000, КАМАЗ 55111, 1989, 72KC318124110320040Z XTC551110K0023906	65
4	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	МФУ (принтер, сканер, копир) цветное лазерный модель Canon imageRUNENR C3025	37
5	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	CTV-IPR3108, цифровая система, IP, H/265,/8 каналов, видиокамера IP 4,0м всепогодного исполнения	76
6	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	Мини АТС Panasonic, гибридная система, 8 внешних линий, 24 внутренних	36
7	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	Кондиционер Electrolux EACS-07HD/Out	20
8	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	Кондиционер Electrolux EACS-07HD/Out	16
9	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	Системный блок Pentium. Клавиатура Logitect, мышь, сетевой фильтр, монитор LG	33
10	04/01-2021 залог (ст. 73 НК)	51000, ВАЗ-21074, 2006, 63MB932773280220060Z XTA21074062334754	148

В апреле 2023 года, все обязательства, обеспеченные раскрытыми выше залогами, были исполнены за счет оплаты задолженности денежными средствами. На момент подготовки и подписания исправленной отчётности, залоги и аресты отсутствуют.

6.5.Связанные стороны

В период 2020 - 2022 год Обществом производились следующие операции со связанными сторонами подлежащие раскрытию в соответствии с п. 27 ПБУ 4/99

36

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность

	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Салахян Арутюн Меружанович	РФ, Генеральный директор	Генеральный директор, акционер, доля более 5%	16.04.2021	
2	Степанян Грайр Гарникович	РФ, Акционер, доля более 5%	Акционер, доля более 5%	13.04.2021	
3	Нерсисян Телман Норайрович	РФ Акционер, доля более 5%	Акционер, доля более 5%	21.04.2021	
4	ООО Твой Дом (ИНН 7202199945)	РФ,г. Тюмень ул. Червишевский тракт д.23 строение 3 офис 101	Основной кредитор Общества	31.12.2022	Оплата задолженности за ПАО ТЭС

Операции со связанными сторонами

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе • бенефициаров, • членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или • лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Вид сделки/операции	Остаток взаиморасчетов на 31.12.2021 (тыс.руб.)	Поступление обязательств	Погашение обязательств	Остаток взаиморасчетов на 31.12.2022 (тыс.руб.)	Форма оплаты (денежная, зачет)
1	ООО Твой Дом	Агентский договор 3/ТЭС-21 от 30/04-2021	10 371	48 677	35	59 013	денежная
2	ООО Твой Дом	Договор 6/ТЭС-22 от 10/01-22		2 583		2 583	
3	ООО Твой Дом	Договор 7/ТЭС-22 от 10/01-22		2 583		2 583	-
4	ООО Твой Дом	Договор 2/ТЭС-21 от 29/04-21	1 267	15 038		16 305	
5	ООО Твой Дом	Соглашение о переводе долга	1 546			1 546	
	Всего ООО Твой Дом		13 184	68 881	35	82 030	
6	Степанян Грайр Гарникович	Договор займа от 07.05.2021 по	2850	396		3246	денежная

37

		31.12.20 28 ст. ЦБ					

За 2022 год начислена заработная плата с налогами управленческому персоналу в размере 180 тыс. руб.

Бенефициаром общества является Салахян Арутюн Меружанович владеющий акциями в размере 28,5736 процентов уставного капитала.

6.6. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В апреле 2023 года была погашена задолженность и снято обременение по деятельности организации. В связи с установленными в ходе контрольных мероприятий, помимо существенных ошибок связанных с раскрытием информации в отношении основных средств, отраженных в разделе 3 настоящих пояснений, были произведены следующие операции:

- отражены в учете не доначисленные штрафы, пени и неустойки в размере 15 610 тыс. руб.;

- признаны в составе расходов 2022 года общехозяйственные расходы в размере 4 215 тыс. руб.;

- начислены проценты по договорам займа полученного в размере 297 тыс. руб.:

- восстановлены в состав нераспределенной прибыли сумма в размере 10 790 тыс. руб., отраженная ранее как кредиторская задолженность перед акционерами, в связи с отсутствием документа-основания отражения указанной задолженности.

Итоговое влияние на показатели отчетности составило:

Наименование показателя	Номер строки	Первоначальные показатели (тыс. руб.) по состоянию 31.12.2022 г. (дата подписания: 04.04.2023)	Исправленные показатели (тыс. руб.) по состоянию на 31.12.2022 г (дата подписания: 04.09.2023)	Влияние (тыс. руб.)
Бухгалтерский баланс				
Основные средства	1150	577211	576700	511
Итого по разделу I	1100	577211	576700	511
Запасы	1210	200469	180857	19612
Дебиторская задолженность	1230	27526	27573	-47
Итого по разделу II	1200	229977	210412	19565
БАЛАНС	**1600**	**807238**	**787162**	**20076**

38

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95505	86173	9332
Кредиторская задолженность	1520	127941	117197	10744
Итого по разделу V	1500	129069	118325	10744
БАЛАНС	**1700**	**807238**	**787162**	**20076**
Отчет о финансовых результатах				
Управленческие расходы	2220	-349	-4564	-4215
Прибыль (убыток) продаж	2200	-5	-4220	-4215
Проценты к уплате	2330	0	-297	-297
Прочие расходы	2350	0	-15610	-15610
Прибыль(убыток) налогообложения	**2300**	0	-20122	-20122
Чистая прибыль (убыток	**2400**	0	-20122	-20122
Совокупный финансовый результат периода	2500	0	-20122	-20122

6.7.Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Генеральный директор Общества анализируют и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Общество привлекает заемные средства только в российских рублях. Таким образом, Общество считает, что рыночный риск не является существенным.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество осуществляет производство СМР, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что для Общества валютный риск не является существенным.

Торговая дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Кредитное качество покупателя оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций и в займы связанным сторонам.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства.

Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Группы к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль.

Страновые и региональные риски

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики в качестве

40

независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельности на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные рестрикции, причем существует высокий риск дальнейшего расширения и ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации 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, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы.

Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное, негативное воздействие на уменьшение числа участников долевого строительства и инвесторов при проведении строительства жилых домов, вследствие негативного представления о качестве произведенных СМР, соблюдении сроков строительства. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

41

6.8. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. События, происходящие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31.12.2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является достаточно высокой.

7. ПБУ 18

По итогам работы за 2022 год общество имеет убыток в сумме 20 122 тыс. руб. Отложенные налоговые активы и отложенные обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 и 77. В балансе отражаются как отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство. Организация ведет учет расчетов по налогу на прибыль способом отсрочки непосредственно на счетах бухгалтерского учета. Отложенные налоговые активы составили 50 тыс. руб., отложенные налоговые обязательства 25 тыс. руб. В 2022 году отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не велись.

Генеральный директор _____ (Салахян А.М.)
04.09.2023 года

42