

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Технопарк «Новое Время» (АО)

за 2022 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Настоящие Пояснения содержат сведения о деятельности Технопарк «Новое Время» (АО), которые не получили раскрытия в формах отчетности, а также другую обязательную для раскрытия информацию.

1 Сведения об организации

Технопарк «Новое Время» (Акционерное Общество) (в дальнейшем «Общество») произвело смену наименования юридического лица 28 июня 2017г. До указанной даты Общество носило наименование Открытое Акционерное Общество "Мытищинский электротехнический завод", которое было образовано в соответствии с Указом Президента РФ от 1 июля 1992 года № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» и Решением Мособлкомимущества № 345 от 28.06.1994г.

Общество является правопреемником государственного предприятия Мытищинский электротехнический завод.

Общество зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 29.06.1994 г. (свидетельство № 1013-1).

Устав Общества (7 редакция) утвержден годовым Общим Собранием акционеров (протокол от 02 июня 2017г.).

Юридический адрес Общества: РФ, Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова д. 2, корп. 1, пом. 25 (уточнение юридического адреса произведено 28.06.2017г.).

Должностными лицами в 2022 г. являлись:

Генеральный директор (он же единоличный исполнительный орган) - Прокудин Ю.В.

Главный бухгалтер - Крошнева И.Н.

Основными видами деятельности Общества являются: управление эксплуатацией нежилого фонда на возмездной или договорной основе и сдача в аренду собственного нежилого имущества.

Среднесписочная численность персонала за 2022г. составила 31 человек. Списочная численность на 31.12.2022г. составила 37 человек.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного квартала – **58 086 000 руб.**

Общее количество размещенных обыкновенных именных акций Общества – 5 808 600 шт. номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Общая номинальная стоимость: **58 086 000 руб.**

Доля участия в уставном капитале акционерами составляет:

- физические лица – 8,2671%,
- счета совместного владения - 0,0224%,
- юридические лица – 91 7105%, в том числе:
 - ООО Полярный экспресс - 19,8801%,
 - АО "ХМСЗ" - 19,7703%,
 - ООО "Эускади" – 19,8256%.

Размер оплаченной доли в УК: **100 %**.

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Фамилия/Имя/Отчество	Наименование организации	Должность
Коробков Александр Евгеньевич	АО "Прогресс"	Генеральный директор
Саямова Ольга Владимировна	АО "Прогресс"	Директор по финансовым и экономическим вопросам
Ершова Светлана Александровна	ООО ИК "Аеон"	Директор по юридическим вопросам
Старостин Дмитрий Анатольевич	ООО «АЕОН-Девелопмент»	Генеральный директор
Баленков Алексей Александрович	АО «НИИхиммаш»	Заместитель генерального директора по юридическим вопросам

2. Содержание учетной политики

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества сформирована и утверждена приказом генерального директора Общества в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтерская служба Общества, возглавляемая главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет Общества ведется с применением компьютерной техники в программе «1С: Бухгалтерия 8.3». Учет заработной платы ведется в программе «1С: Зарплата и управление персоналом» с применением плана счетов, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Формы бухгалтерской отчетности применяются в соответствии с образцами, утвержденными приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах предоставляются по форме, разработанной Обществом самостоятельно.

Раскрытие элементов учетной политики в бухгалтерском учете

№ п/п	Содержание элемента	Раскрытие элемента
1	Способ признания в бухгалтерском учете выручки от реализации продукции (выполнения работы, оказания услуги)	Выручка от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) признается по методу начисления, то есть по мере реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, представленных покупателям
	Признание расходов в бухгалтерском учете	Расходы Общества в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно
	Порядок признания управленческих расходов (счет 26 «Общехозяйственные расходы»)	Управленческие расходы относятся напрямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли (списываются со счета 26 в дебет 90, субсчет 90-8) по методу «директ-костинг»
2	Способ начисления амортизации по основным средствам	Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования
	Срок полезного использования	Для приобретенных объектов основных средств, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его полезного использования
	Бухгалтерский учет объектов, стоимостью не более 100 тысяч рублей	Приобретенные объекты первоначальной стоимостью не более 100 тысяч рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию
	Порядок изменения стоимости ОС	Переоценка основных средств не производится
3	Оценка материально-производственных запасов, принятых к бухгалтерскому учету	Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение
	Способы оценки материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии	По средней себестоимости

4	Оценка финансовых вложений, принятых к бухгалтерскому учету	Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов
	Способы оценки финансовых вложений, по которым рыночная стоимость не определяется при их выбытии	При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений «способ ФИФО»
5	Порядок раскрытия информации в бухгалтерской отчетности	Установить уровень существенности для бухгалтерского баланса в размере 10 % показателя, по отношению к валюте баланса
		Установить уровень существенности для отчета о прибылях и убытках - 10 % выручки от продажи
6	Порядок исправления существенных ошибок, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности	Ошибка признается существенной, если она в отдельности или совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов
		Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с требованиями федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерской учета и отчетности.

4. Основные средства, доходные вложения, внеоборотные активы (тыс.руб)

Расшифровка показателей по основным средствам, доходным вложениям, незавершенному строительству, основным средствам в залоге за 2022г. и 2021г. отражена в Приложении 2.

В 2022г. продано основное средство "Нежилое помещение Колпакова д. 2 корп.13 (1641,9 кв.м), КН 50:12:0100907:242", инв. № 43549.

В составе прочих внеоборотных активов на 31.12.22г. по строке 1190 отражен аванс, уплаченный поставщику ООО МЕИН КОНСТРАКШН за поставку и монтаж оборудования в размере 501 тыс. руб.

С 01 января 2022 года Общество применяет ФСБУ 6/2020 Основные средства.

В межотчетный период 31.12.2021 года произведен переход на ФСБУ 6/2020, путем единовременной корректировке стоимости основных средств с отнесением разницы на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

Наименование формы/ строка	На 31.12.2021г (до пересчета) (тыс.руб.)	На 31.12.2021г. (после пересчета) (тыс.руб.)	Отклонение (тыс.руб.)
Бухгалтерский баланс. Строка 1150 Основные средства	5 883	19 174	13 291
Бухгалтерский баланс. Строка 1180 Отложенные налоговые активы	18 527	18 529	2
Бухгалтерский баланс. Строка 1420 Отложенные налоговые обязательства	21	2 681	2 660
Бухгалтерский баланс. Строка 1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	14 091	24 724	10 633

5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения (тыс. руб.)

Расшифровка финансовых вложений отражена в Приложении 3.

По состоянию на 31.12.2022г. финансовые вложения по займам, выданным составили 45 000 тыс. руб.:

- 1 000 тыс. руб. – ООО ЭК База АН, Договор займа № 10/04-2020 от 10.04.2020г. (8% до 31.03.23),
- 4 000 тыс. руб. – АО Прогресс, Договор займа № 15/12-21 от 15.12.2021г. (8% до 31.12.2023),
- 40 000 тыс.руб. – ООО «Технологии интеграции», Договор займа №16/06-2022 от 16.06.2022 (7,2% до 15.06.2025).

В 2022г. погашены займы:

- 1 000 тыс. руб. – частично ООО ЭК База АН, Договор займа № 10/04-2020 от 10.04.2020г. (8% до 31.03.23),
- 1 000 тыс. руб. – ООО Юксилан, Договор займа № 28/04-2020 от 28.04.2020г.(7% до 25.04.23).

В 2021г. проданы акции АО Пассажирский порт балансовой стоимостью 6 730 тыс. руб. в рамках договора 020321-ПП от 02.03.2021, заключенному с ООО Эускади.

В 2021г. выданы займы:

- 4 000 тыс. руб. – АО Прогресс, Договор займа № 15/12-21 от 15.12.2021г. (8% до 31.12.2022), По состоянию на 31.12.2021г. финансовые вложения по займам выданным составили 7 000 тыс. руб.

6. Денежные средства и эквиваленты (тыс. руб.)

В декабре 2022г. Общество разместило 14 000 тыс. руб. на депозитном счете 42102810577000016061, Ф-Л ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" В Г. МОСКВЕ.

Для сопоставимости показателей, в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020г. депозит, размещенный в декабре 2020г. в размере 8 230 тыс. руб. перенесен из строки 1240 «Финансовые вложения» в состав строки 1250 «Денежные средства и эквиваленты».

7. Отложенные налоговые активы:

В 2022г. отложенные налоговые активы по строке 1180 бухгалтерского баланса составили 11 288 тыс. руб., в том числе резерв под снижение стоимости товаров в размере 4 983 тыс.руб.

В 2021г. отложенные налоговые активы по строке 1180 бухгалтерского баланса составили 18 527 тыс. руб., в том числе резерв под снижение стоимости товаров в размере 13 252 тыс.руб.

8. Прочие внеоборотные активы:

В 2022 г. в составе прочих внеоборотных активов отражено программное обеспечение сроком использования до 2024г. в размере 6 тыс. руб. (за период с 01.01.2024 по 08.10.2024) и программное обеспечение сроком использования до 2026г. в размере 4 тыс. руб. (за период с 01.01.2024 по 19.07.2026).

В 2021 г. в составе прочих внеоборотных активов отражено программное обеспечение сроком использования до 2024г. в размере 13 тыс. руб. (за период с 01.01.2023 по 08.10.2024) и программное обеспечение сроком использования до 2026г. в размере 5 тыс. руб. (за период с 01.01.2023 по 19.07.2026).

9. Запасы:

Расшифровка запасов отражена в Приложении 4.

В 2022г. в составе запасов в размере 267 тыс. руб. свернуто отражено:

- 24 915 тыс. руб. - товары для перепродажи мебель, текстиль, бытовая техника,
- 24 915 тыс. руб. - резерв под обесценение товаров,
- 267 тыс. руб. - материалы и ГСМ.

В 2022г. продано товаров в размере 41 347 тыс. руб., восстановлен резерв в размере 41 347 тыс. руб.

В 2021г. в составе запасов в размере 189 тыс. руб. свернуто отражено:

- 66 261 тыс. руб. - товары для перепродажи мебель, текстиль, бытовая техника,
- 66 261 тыс. руб. - резерв под обесценение товаров,
- 189 тыс. руб. - материалы и ГСМ.

В 2021г. продано товаров в размере 6 043 тыс. руб., восстановлен резерв в размере 6 043 тыс. руб.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность (тыс. руб.):

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности отражена в Приложении 5.

Дебиторская задолженность по авансам, оплаченным поставщикам, за исключением отраженных в составе внеоборотных активов, составляет 601 тыс. руб. НДС с авансов, уплаченных поставщикам, отсутствует.

Дебиторская задолженность покупателей за товары, услуги и возмещение расходов составляет 33 177 тыс. руб. Сформирован резерв сомнительных долгов в размере 611 тыс. руб. В балансе дебиторская задолженность покупателей отражена свернуто и составляет 32 566 тыс. руб.

Наиболее существенной дебиторской задолженностью являются:

- 1) Задолженность ООО ЭК База АН за товары (металлопрокат) составляет 23 164 тыс. руб.
- 2) В составе расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена задолженность АБ БПФ (ЗАО), восстановленная определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-184548/2013 и включенная в реестр требований кредиторов в размере 29 415 тыс. руб., что эквивалентно 898,13 тыс. долл. США по курсу ЦБ на дату отзыва лицензии банка 13.12.2013г. (32,7518 руб. = 1 долл. США). Сформирован резерв сомнительной задолженности в размере 29 415 тыс. руб. Аналогичным образом отражены претензии прочим контрагентам: 71 тыс. руб. и 71 тыс. руб. соответственно. В балансе прочие расчеты с дебиторами отражены свернуто и составляют 0 тыс. руб.
- 3) Расчеты по налогам и сборам составили 646 тыс.руб.
- 4) В составе прочей дебиторской задолженности в размере 40 тыс. руб. отражены прочие расчеты с сотрудниками по займам.

Кредиторская задолженность покупателей в виде авансов по состоянию на 31.12.2022г. составляет 322 тыс. руб. НДС с авансов начислен в размере 54 тыс. руб. В балансе кредиторская задолженность покупателей отражена свернуто в размере 268 тыс. руб.

11. Прочие оборотные активы:

В 2022г. в составе прочих оборотных активов в размере 75 тыс. руб. отражены расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на использование программного обеспечения, сроком использования менее 12 месяцев.

В 2021г. в составе прочих оборотных активов в размере 75 тыс. руб. отражены расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на использование программного обеспечения, сроком использования менее 12 месяцев.

12. Заемные средства (тыс.)

В 2021г. Общество погасило досрочно долгосрочный заем от ООО Эускади в размере 14 300 тыс. руб. по Договору №2003-2020 займа от 20.03.2020 (9%, срок гашения 23.03.2023 г.) и начисленные проценты в размере 1 261 тыс. руб.

В 2022г. краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы, полученные у Общества, отсутствуют.

13. Затраты на производство (расходы на продажу):

Расшифровка показателей по затратам на производство Общества за 2022г. и 2021г. отражена в Приложении 6.

В составе прочих затрат отражены затраты на производство:

	2022г	2021г
Прочие затраты, в том числе: (тыс.руб.)	10 211	8 394
Налог на имущество	312	450
Охрана	3 713	3 359
Арендная плата	169	169
Консультационные услуги, аудит	747	863
Программные продукты, сопровождение	1 688	1 648
Коммерческие расходы	2 570	1 200
Прочие затраты	1 012	705

14. Оценочные обязательства:

Резерв Общества на отпуск за 2022г. и 2021г. отражен в составе оценочных обязательств в Приложении 7.

15. Обеспечение обязательств

Расшифровка обеспечения обязательств отражена в Приложении 8.

В марте 2022г. снято обременение по недвижимости в связи с полным исполнением обязательств ООО "Офис Сервис" перед ООО «Агентство страхования вкладов».

На 31.12.2021г. на основании Договора ипотеки от 03.04.2017г. в пользу АО Банк "Воронеж" по договору уступки права требования (цессия) от 16.02.17 ООО "Офис Сервис", на забалансовом учете Общества отражено выданное обеспечение в размере 40 677 тыс. руб., в том числе:

- Земельный участок площадью 2450, кв.м, КН 50:12:0100907:61 - 5 558 тыс. руб.,
- Нежилое помещение площадью 1641,9 кв.м, КН 50:12:0100907:242 - 35 119 тыс. руб.

В связи с отзывом лицензии АО Банк "Воронеж", обязательства Общества по договору ипотеки перешли к правопреемнику ООО "Агентство страхования вкладов".

Иные оценочные обязательства, условные активы и обязательства отсутствуют.

16. Доходы и расходы по основным видам деятельности

В 2022г. и 2021г. доход по основным видам деятельности получен от управления нежилым имуществом, сдачей собственных нежилых помещений в аренду и продажей нежилых помещений и земельных участков. Доход от продажи материалов и товаров отражен в составе внереализационных доходов (продажа материалов).

Прибыль в 2022г. на 1 акцию составила 5,04 руб. Прибыль в 2021г. на 1 акцию составила 0,24 руб.

17. Прочие доходы и расходы:

В 2022г. в составе прочих доходов отражен доход от восстановления резервов: по товарам в размере 41 347 тыс. руб. и по сомнительным долгам в размере 4 709 тыс. руб. В составе расходов отражено начисление резерва по сомнительным долгам в размере 9 940 тыс. руб., а также себестоимость проданных товаров в размере 41 382 тыс.руб.

18. Связанные стороны и сделки с заинтересованностью

Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения ЮЛ или место жительства ФЛ	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления оснований	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества	Доля принадлежащих Обществу акций
Прокудин Юрий Викторович	Указывается только с согласия физического лица	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа АО	с 11.08.2015г. по н.в.	-	-

Генеральный директор Общества Прокудин Ю.В. в 2022г. является генеральным директором ООО "Центртеххиммаш" с 11.08.2015г.

1. Член совета директоров Общества Саямова О.В. является директором по финансовым и экономическим вопросам АО "Прогресс". В декабре 2021г. Общество выдало займ АО Прогресс в размере 4 000 тыс. руб. сроком до 31.12.2023г. под 8% годовых. Задолженность по процентам, начисленным в 2021-2022гг. на 31.12.22 отсутствует.

2. Член совета директоров Общества Ершова С.А. является директором по юридическим вопросам ООО ИК "Аеон". В 2022-2021г. стоимость услуг ООО ИК "Аеон" составила соответственно:

- 515 тыс. руб. и 434 тыс. руб. – за системное сопровождение программного обеспечения по Договору №08/06-2008 от 02.06.2008 и за услуги аренды по Договору № ИК/104,8/1312 от 13.12.2022г.

Задолженность перед ООО ИК "Аеон" по состоянию на 31.12.2022г. составила 153 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021г. составила 36 тыс. руб.

3. Владелец ценных бумаг ООО "ЭУСКАДИ", доля в УК Общества 19,82556%, в 2021гг. являлся:

- займодавцем по Договору №2003-2020 от 20.03.2020 (9%, срок гашения 23.03.2023 г.). На 31.12.2020г. сумма долга и процентов составила 14 300 тыс. руб. и 1 009 тыс. руб. соответственно. Сумма долга и процентов в размере 1 261 тыс. руб. погашены досрочно в 2021г.

4. Заместитель финансового директора по управленческому учету Общества Андрущак М.Е. является учредителем ООО АЕОН-ОЦО в доле 25%. Стоимость услуг ООО АЕОН-ОЦО составила:

В 2022г. - 1 422 тыс. руб. – за консультационные услуги и программное сопровождение по Договору № ОЦО-52-2022 от 31.12.2021 г. возмездного оказания услуг,

В 2021г.

- 410 тыс. руб. и 90 тыс. руб. – за консультации по БУ и НУ по Договору № КОНС-10-03 от 01.10.2020,

- 942 тыс. руб. и 393 тыс. руб. – за сопровождение программных продуктов по Договору №1С-08-05 от 01.08.2020 г.

Задолженность перед ООО АЕОН-ОЦО по состоянию на 31.12.2022г. составляет 119 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021г. отсутствует.

5. В 2022г. сумма вознаграждений основного управленческого персонала (ФОТ с учетом страховых взносов, отпускных, займов, доходов в натуральной форме и НДФЛ генерального директора) составила 1694 тыс. руб. Премии не выплачивались.

В 2021г. сумма вознаграждений основного управленческого персонала (ФОТ с учетом страховых взносов, отпускных, займов, доходов в натуральной форме и НДФЛ генерального директора) составила 2 383 тыс. руб. Премии не выплачивались.

6. В соответствии с п. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ, Обществом были предприняты меры для установления информации по бенефициарным владельцам. Предпринятыми мерами было установлено, что бенефициарные владельцы (лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25% в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия юридического лица) у Общества отсутствуют.

Иных операций со связанными сторонами не осуществлялось.

7. В 2022г. Обществом заключена сделка с заинтересованностью – продлен договор займа № 15/12-21 от 15.12.2021г. (8% до 31.12.2022) с АО Прогресс до 31.12.2023г. В соответствии с договором, Общество предоставило займ в размере 4 000 тыс.руб. Генеральным директором АО Прогресс является Коробков А.Е., который является Председателем Совета директоров Общества.

В отчетном периоде крупные сделки Общество не совершало.

