

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основной государственный регистрационный номер: 1137746570213  
Дата регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц:  
03.07.2013 (номер свидетельства 77№015310518)

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7703792754 Код  
причины постановки на учет (КПП) 770301001  
Юридический адрес: 123242, г. Москва, Кудринский переулок, 3Б, стр. 2, помещение  
I, комната 10, 4 этаж

Фактический адрес: 123242, г. Москва, Кудринский переулок, 3Б, стр. 2 помещение I,  
комната 10, 4 этаж

Телефон (495) 692-41-33 Электронная почта t24\_k3@mail.ru

Сведения о реестродержателе (Регистратор):

Наименование: Акционерное общество "Индустрия-РЕЕСТР"

Место нахождения: РФ, г. Москва, ул. Хромова, д.1

Номер лицензии: 045-13958-000001

Дата выдачи: 11.02.2004

Срок действия: бессрочная

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

### 1.1 Основным видом деятельности АО «Кудринский переулок 3» является:

- Сдача в наем собственного недвижимого имущества

На балансе Общества числится недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с государственным кадастровым номером 77:01:0004028:1049

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе на 31 декабря 2023г. составила 4 (четыре) человека (из них 3 человека – внешние совместители).

## 2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 24 декабря 2021 года №1УП и Приказа от 27.12.2022 года №2УП. Соответственно в Пояснительной записке отражены элементы и принципы ведения учета, прописанные в Учетной политике.

Факты хозяйственной деятельности, которые не происходили в течение отчетного периода, и соответственно не были отражены в формах бухгалтерской отчетности за 2023 год, не комментировались в Пояснительной записке.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программ:

1С: Предприятие 8.3. и 1С ЗУП.

### 2.1. План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном

Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям отдельного учета затрат.

## **2.2. Проведение инвентаризации**

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация всех активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

## **2.3. Оборотные и внеоборотные активы**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

## **2.4. Учет основных средств**

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 5 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, списываются в расходы.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода (в аренду), отражаются в балансе в составе Основных средств организации (группа – Здание), их учет ведется на счете 01 «Основные средства» без выделения на счете 03 «Доходные вложения в МЦ».

Ликвидационная стоимость по вышеперечисленным основным средствам принята равной 0 (ноль) рублей. Другие основные средства не приобретались, модернизация, переоценка (уценка) объектов основных средств по группам «Здания» и «Сооружения» не проводилась.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, был учтен срок их фактического использования на дату принятия к учету. Оставшийся срок полезного использования был принят согласно планам развития Общества на ближайшие годы.

Начисление амортизации по объектам основных средств начинается с 1-го числа следующего месяца с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается также с 1-го числа следующего месяца с момента его списания с учета, согласно учетной политики Общества.

Фактические затраты на текущий ремонт объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

На 31.12.2023г. была проведена проверка на обесценение основных средств, признаков обесценения не выявлено.

### **2.4.1. Отражение в отчетности данных при применении ФСБУ 25.**

По правилам ФСБУ 25 Общество с 2022г. учитывает на балансе имущество, полученное в долгосрочную аренду до 14.06.2071 года - земельные участки с кадастровыми номерами 77:01:0004028:22.

кадастровый номер ЗУ	Срок аренды	Балансовая стоимость ППА на 31.12.2023	Процентный расход по аренде за 2023г.
77:01:0004028:22	до 14.06.2071 г	8 862 414,66	3 655 881,12

Предметом аренды признаны права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательств по аренде. ППА отражается на субсчете " Арендованное имущество " к счету 01 "Основные средства", а в Бухгалтерском балансе ППА отражено по строке 1150 в размере 8 862 тысячи рублей (на 31.12.23г.). Остаточная стоимость Обязательств по Расчетам по аренде отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1450 в размере 8 848 тысяч рублей (на 31.12.2023г.).

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации (за 2023г. сумма начисленной амортизации составила 183,8 тыс. рублей), а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты и процентной ставки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В 2023 году произошло изменение условий договоров аренды ЗУ в части уменьшения размера арендного платежа, что повлекло за собой пересчет ставка дисконтирования, которая составила 10,96%.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

## **2.5. Учет финансовых вложений**

В течение 2023 года Общество осуществляло финансовые вложения, такие как депозитные вклады в кредитных организациях, которые учитывались в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» и отражались на счете 55.03 «Специальные счета в банках». Проценты, полученные по депозитным вкладам, отражались на счете 76 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По состоянию на 31 декабря 2023г. размещено денежных средств на депозитном счете кредитной организации (банк) 12 700 тыс. рублей. Денежные средства размещены сроком до 12 месяцев (краткосрочные финансовые вложения).

В форме Бухгалтерского баланса отражены как Финансовые вложения по строке 1240 в сумме 12 700 тысяч рублей.

В форме Отчет о движении денежных средств денежные потоки по таким операциям показаны свернуто в разделе Денежные потоки от инвестиционных операций по строке 4225 в сумме 6 800 тысяч рублей.

## **2.6. Учет доходов**

Согласно принятой учетной политике, объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, доходы от которой признаются ежемесячно в течение срока действия договора аренды.

Доходы Общество признает методом начисления в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав.

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

- (а) доходы от обычных видов деятельности (сдача внаем собственного недвижимого имущества);
- (б) прочие доходы, признаются все прочие поступления, в том числе проценты по депозитным счетам.

В Отчете о финансовых результатах отражены:

по строке 2110- Выручка, полученная по основному виду деятельности (сдача внаем собственного недвижимого имущества) в 2023 г. в размере 22 958 тыс. рублей,

по строке 2320- Проценты, полученные по депозитным вкладам в 2023 г. в размере 820 тыс. рублей.

по строке 2340- Доход в виде перерасчета налога на имущество(уменьшение) за 2022 год в размере 1 621 тысяча рублей и прочие доходы в размере 152 тысячи рублей.

## **2.7. Учет расходов**

Расходы Общество признает методом начисления в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического выбытия денежных средств.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, связанные с приобретением товаров (работ и услуг), обеспечивающих работоспособность Зданий и Сооружений:

(материальные затраты: электрическая энергия, тепловая энергия, вода; эксплуатационные услуги, услуги по охране объектов), а так же арендные платежи по земле в части ППА.

(общехозяйственные расходы: налог на имущество, услуги регистратора, риэлтерские услуги, кадастровые работы)

(управленческие расходы: заработная плата управленческого персонала, услуги нотариуса, консультационные услуги)

Общехозяйственные и управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Не признаются расходами Обществом выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

Подробно элементы затрат расписаны в табличной части Пояснений к Бухгалтерскому балансу 6.«Затраты на производство».

- Прочие расходы отражены по строке 2350 Отчета о финансовых результатах:
  - Расходы на услуги банка в размере 80 тыс. рублей
  - Прочие операционные расходы в размере 207 тысяч рублей

В Бухгалтерском балансе сальдо по Расчетам по налогам и сборам отражено свернуто в Активе баланса по строке 1230 на сумму 2 752 тысячи рублей.

## 2.8. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

- В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности на 31 декабря 2023 года резервы по сомнительным долгам не создаются.
- На 31 декабря 2023 года был создан оценочный резерв по не отгулянным отпускам в размере 76,5 тыс. рублей.

## 2.9. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов в 2023 году осуществлялся на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам исключительно для целей налогового учета, в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). Бухгалтерский учет по счету 97 «Расходы будущих периодов» применялся для завершения уже начатых в 2022 году операций, которые полностью завершились в 2023 году. По таким объектам бухгалтерского учета был применен перспективный способ отражения в бухгалтерской отчетности, согласно п.53-55 ФСБУ 14/2022. Такие изменения были проведены в связи с применением изменений, внесенных в учетную политику в части начала применения нового Федерального стандарта бухгалтерского учета 14/2022. Затраты на приобретение (создание) объектов, которые подлежат принятию к учету в качестве НМА, с 2023 года признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

## 3. ИЗМЕНЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

### 3.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки Общество определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%, а так же если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

3.2. Обществом установлено, что показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 10% и более от соответствующего раздела бухгалтерской отчетности.

## 4. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества:

- 10 000 000 (Десять миллионов) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль 00 копеек каждая.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года представлен следующим образом:

Акционеры	Категория акций	Номинал	кол-во акций, шт	оплаченные	Не оплаченные	% владения
Мамонтова Марина Васильевна	обыкновенные	1 рубль	5 000 000	5 000 000	-	50,00 %
Моносова Алина Леонидовна	обыкновенные	1 рубль	5 000 000	5 000 000	-	50,00 %
ИТОГО:	X	X	10 000 000	10 000 000	-	100 %

В Обществе создается резервный капитал в размере 5% от его Уставного капитала, предназначенный для покрытия убытков Общества, а также для погашения облигаций и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. На 31.12.2023 г. размер резервного капитала составляет

500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Резервный капитал начислен в полном объеме.

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.23 г. составила 6 315 тыс. рублей.

При этом по результатам 2023 года было получено 5 963 тыс. рублей чистой прибыли. Формирование чистой прибыли отражено в Отчете о финансовых результатах Общества за 2023 год.

По состоянию на дату составления отчетности Общество не провело собрание акционеров, в связи с этим данные бухгалтерского баланса в части распределения прибыли отчетного года не скорректированы.

Бенефициарами Общества являются: Мамонтова М.В. (ИНН 770202399720 ) и Моносова А.Л.(ИНН 770474791394)

## 5. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 5.1. Исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором.

В настоящее время Генеральным директором является Лебедев Александрович Станиславович (протокол внеочередного общего собрания акционеров от 26.09.2023 г.).

Ведение бухгалтерского учета возложено на Главного бухгалтера- Крылову Татьяну Геннадьевну.

### 5.2. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с Физическими и Юридическими лицами, являющимися связанными сторонами (ПБУ 11/2008 п.5).

В отчетном периоде организация проводила операции со следующими связанными сторонами, (ПБУ 11/2008 п.10,11):

№ п/п	Полное наименование или ФИО	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер операции (размер операции в год, с НДС)
1	Лебедев А.С.	--	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	Лицо получает доход в виде заработной платы в соответствии с заключенным трудовым договором. Полученная заработная плата в 2023г.: 750,4 тысяч рублей.
2	Мамонтова М.В.	--	Общество контролируется физическим лицом	Лицо получило доход в размере 3 400 тысяч рублей в виде дивидендов за 2022 год в соответствии с Протоколом от 10.04.2023г.
3	Моносова Л.А.	--	Общество контролируется физическим лицом	Лицо получило доход в размере 3 400 тысяч рублей в виде дивидендов за 2022 год в соответствии с Протоколом от 10.04.2023г.
4	АО «ТВЕРСКАЯ 24»	Москва г., Тверская ул., д.23, стр.1	Общество контролируется одними и теми же физическим лицом	Возврат ДС по Договору займа от 2021 года (6 000 тысяч рублей)

### 5.3. Информация по отчетным сегментам

При формировании бухгалтерской отчетности за 2023 год раскрытие информации по отчетным сегментам не осуществлялось, что закреплено в Учетной политике Общества.

### 5.4. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «Кудринский переулок 3» в обозримом периоде проводимой СВО на Украине и санкционной политики в отношении России, а также связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «Кудринский переулок 3» в обозримом будущем будут несущественным.

### 5.5. События после отчетной даты часть

Событий после отчетной даты в период с 01 января до момента подготовки годовой отчетности за 2023г. не произошло.

### 5.6. Справочная информация

Все пояснения к Бухгалтерскому балансу за 2023 год приведены в табличной форме (Приложения):

В разделе 2 Пояснений отражена информация о структуре основных средств, о наличии на начало и конец отчетного года и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств;

В разделе 4 Пояснений отражено наличие и движение Запасов;

В разделе 5 Пояснений отражена информация о наличии на начало и на конец отчетного года дебиторской и кредиторской задолженности;

В разделе 6 Пояснений расписаны затраты на производство (оказание услуг) по элементам;

В разделе 7 Пояснений отражено движение оценочных обязательств.

Остальные табличные формы такие как: НМА и НИОКР, финансовые вложения, Обеспечения обязательств, государственная помощь не предоставляются в виду отсутствия показателей в течении года.

Генеральный директор

Лебедев А.С.

Главный бухгалтер

Крылова Т.Г.

21 февраля 2024 года

