ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТХД Инвест»
за 2023 г.

На внеочередном собрании участников ООО «ДОЛИНА ВАСТА» (Протокол №07/06/2023 от 07.06.2023 принято решение о изменении полного фирменного наименования с Общества с ограниченной ответственностью «ДОЛИНА ВАСТА» на Общество с ограниченной ответственностью «ТХД Инвест» (соответствующий лист записи в Едином государственном реестре юридических лиц 15.06.2023, ГРН 2237704884052).

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ТХД Инвест» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Министерством Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Данные за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный год.

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Сведения об Обществе

ООО «ТХД Инвест» (далее - Общество) создано в соответствии с законодательством Российской Федерации 19 февраля 2016 года. Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц под Основным государственным регистрационным номером 1167746220311. Идентификационный номер налогоплательщика 7734378568.

На отчетную дату Общество имело следующий юридический адрес:
123308, г. Москва, 2-й Силикатный проезд, дом 34, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 8.

Размер уставного капитала Общества на 31 декабря 2023 года составляет 9 272 250 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 года участниками Общества являлись:

- Международная компания общество с ограниченной ответственностью «Интеррос Капитал», ОГРН 1212500029598, ИНН 2540265679 (99,73% участия в уставном капитале);
- Общество с ограниченной ответственностью «Васта Лэнд», ОГРН 1167743698962, ИНН 7734382719 (0,27% участия в уставном капитале).

1.2. Органы управления Обществом

Согласно Уставу, единоличным исполнительным органом ООО «ТХД Инвест» является Генеральный директор.

Согласно решению внеочередного Общего собрания участников Общества (Протокол от 28 июня 2022 г.) Генеральным директором Общества с 29 июня 2022 года избран г-н Никитин Дмитрий Геннадиевич (на срок до 28 июня 2025 г.).

1.3. Сведения об аудиторе Общества

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Р.О.С.ЭКСПЕРТИЗА».

Сокращенное наименование: ООО «Р.О.С.ЭКСПЕРТИЗА».

Сведения о государственной регистрации организации в качестве юридического лица:
Свидетельство о регистрации № 183.142, выдано Московской регистрационной палатой 23.09.1993;
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года № 1027739273946, выдано МИ МНС РФ № 39 по г. Москве 27.09.2002.

Юридический (фактический) адрес - 127055, г. Москва, Тихвинский пер., д. 7, стр. 3.

1.4. Прочие сведения об Обществе

Среднесписочная численность работников за отчетный год составила 1 человек.

Согласно Уставу, основным видом деятельности Общества является:

- ОКВЭД 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

Фактически в отчетном периоде Обществом осуществлялся следующий вид деятельности:

- ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество в 2023 году не инвестировало денежные средства в качестве вкладов в уставный капитал другой организации. Общество в 2022 году приобрело права пользования земельными участками.

В отчетном периоде Общество не привлекалось к ответственности за налоговые правонарушения и не участвовало в судебных процессах.

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Основные положения учетной политики в 2023 г.

В Обществ установлены организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов: Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н), Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной

деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), Приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с РСБУ.

При формировании учетной политики Общество исходило из следующих допущений:

- 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).

Учетная политика Общества утверждена приказом №30/12-2021/1 от 30.12.2021 г.

Внесение существенных изменений в Учетную политику в 2024 году не ожидается.

В 2023 году Общество использовало в целях автоматизированного ведения учета компьютерную систему «1С Бухгалтерия 8», как основную систему ведения учета.

2.2.Учет доходов

Доходы признаются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации услуг, которые являются предметом деятельности ООО «ТХД Инвест».

Доходы и расходы, связанные с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договору аренды признаются доходами и расходами от обычных видов деятельности.

Доходы, не относящиеся к доходам по обычным видам деятельности, признаются прочими дохами, в том числе положительные курсовые разницы, образующиеся по операциям, выраженным в иностранной валюте при оплате в рублях.

2.3.Учет расходов

Расходы признаются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходами признаются документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, связанные с осуществлением услуг по основному виду деятельности, управлением Обществом, обеспечением необходимых условий для существования Общества.

Расходы включаются в себестоимость проданных услуг на основе метода начисления: расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы оплаты.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг.

По способу включения в себестоимость затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты — это расходы, связанные с оказанием услуг по договорам, которые могут быть прямо включены в себестоимость. К ним относятся:

- расходы на приобретение материалов, используемых в процессе оказания услуг;
- расходы на оплату труда производственного персонала, а также относящиеся к ним суммы страховых взносов во внебюджетные фонды;
- суммы начисленной амортизации производственных основных средств;
- расходы на приобретение работ и услуг производственного характера.

Косвенные расходы – расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

Управленческие расходы в качестве условно-постоянных списываются в отчетном периоде их признания.

Остальные расходы признаются прочими расходами, в том числе курсовые разницы по валютным счетам и операциям в иностранной валюте.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

2.4.Учет и оценка основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Активы принимаются организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект имеет материально-вещественную форму;

б) объект предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

в) объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Основные средства (за исключением инвестиционных активов), не требующие монтажа вводятся в эксплуатацию (принимаются к учету на счет 01 «Основные средства») в день фактического поступления в организацию.

Активы, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями стандарта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

В бухгалтерской отчетности долгосрочное имущество, предназначенное для предоставления в аренду, показывается в составе доходных вложений в материальные ценности.

Общество не применяет стандарт ФСБУ 06/2020 «Основные средства» в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 в качестве критерия признания объекта основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, с учетом существенности информации о таких активах. При этом, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Инвентаризация имущества и обязательств производится в сроки и в случаях, предусмотренных законодательством, в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина РФ №49 от 13 июня 1995 г., п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ №34н от 29 июля 1998 г.

2.5.Учет материально - производственных запасов

Стоимость запасов формируется исходя из фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материалы, используемые Обществом в деятельности и при отпуске их в производство и ином выбытии, оцениваются по средней себестоимости.

2.6.Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения при их выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям признания их.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка на обесценение финансовых вложений.

По результатам проверки на обесценение составляется отчет, в котором отражаются наличие/отсутствие признаков обесценения финансовых вложений, наличие/отсутствие условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

Результаты проверки подтверждаются документально. При проверке используются данные за отчетный год и за два года, предшествующих отчетному.

Если проверка подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, то Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений за счет финансового результата (прочие расходы).

2.7.Учет займов и кредитов

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность производится Обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.

Дополнительные расходы по займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов равномерно в течение срока действия договор займа или кредитного договора.

Проценты по кредитам и займам включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно.

2.8.Создание резервов

2.8.1. Резерв по сомнительным долгам

Резерв формируется за счет отчислений в него сумм сомнительных долгов, выявленных в ходе инвентаризации расчетов.

Величина отчислений в резерв определяется исходя из оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга.

2.8.2. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

Величина резерва предстоящих расходов на оплату отпусков определяется на 31 декабря отчетного года путем оценки обязательств организации, связанных с оплатой неиспользованных отпусков. Для этого:

- средний заработок каждого работника умножается на количество причитающихся дней неиспользованного отпуска;
- полученный результат складывается по всем работникам.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков увеличивается на сумму страховых взносов во внебюджетные фонды.

2.9.Денежные средства (денежные эквиваленты)

Общество признает денежным эквивалентом такие высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, как открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и с правом досрочного изъятия.

В отчете о движении денежных средств Общество свернуто отражает НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Свернутое отражение сумм НДС означает, что для целей заполнения Отчета о движении денежных средств выделены следующие суммы НДС:

- суммы НДС, полученные от покупателей и заказчиков (НДС, полученный от покупателей). Поступления от покупателей и заказчиков отражаются по строке «поступления от продажи продукции товаров, работ и услуг» (строка 4111) без учета НДС;
- суммы НДС, перечисленные поставщикам и подрядчикам (НДС, уплаченный поставщикам). Платежи поставщикам и подрядчикам отражаются по строке «платежи поставщикам без учета НДС.

III. РАСШИФРОВКА ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость исключительных прав на товарный знак и сайт остаточной стоимостью 1 804 тыс. руб.

Данные о первоначальной стоимости нематериальных активов, сумме начисленной амортизации и затратах на приобретение нематериальных активов представлены в Таблице №1.1, 1.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена стоимость объектов основных средств в размере 1 674 тыс. руб., в том числе стоимость прав пользования активами в размере 35 тыс. руб.

Данные о первоначальной стоимости основных средств по их видам и суммам начисленной амортизации представлены в Таблицах №2.1, №2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.3. Арендованные основные средства

В течение отчетного года Обществом были арендованы основные средства, которые представлены как часть нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: 123307, г. Москва, 2-й Силикатный пр-д, д. 34, стр. 1, общей площадью 3,1 кв.м. (договор аренды №ИА-641/22 от 01.08.2022 , заключенный с ООО «Силикатный Плаза»).

Арендованные основные средства учитываются за балансом в оценке, указанной в справке, полученной от арендодателя по договору аренды, которая составила:

- на 31.12.2023 - 2 тыс. руб.;
- на 31.12.2022 – 2 тыс. руб.

3.4. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 долгосрочные финансовые вложения Общества (стр. 1170 Бухгалтерского баланса) составляют 12 546 078 тыс. руб., в т.ч. вклад в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Турьев Хутор Девелопмент» – 12 546 078 тыс. руб. (94,7 % участия в уставном капитале).

По состоянию на 31 декабря 2023 г. была проведена проверка на обесценение финансовых вложений. Проведенная проверка не выявила наличия условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

Исходя из результатов проверки, Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений.

Данные о наличии и движении финансовых вложений представлены в п. 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 отражены суммы налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, принятым к учету, но не заявленного к вычету из бюджета, в общей сумме - 91 тыс. руб.

3.6. Дебиторская задолженность.

На 31.12.2023 дебиторская задолженность Общества, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 322 тыс. руб. (строка 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса), в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 3 тыс. руб.,
- расчеты с бюджетом по налогу на прибыль – 207 тыс. руб.,
- расчеты с прочими дебиторами – 112 тыс. руб.

Просроченной дебиторской задолженности Общество по состоянию на 31 декабря 2023 г. не имеет.

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности Общества по ее видам представлены в п. 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.7. Денежные средств и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражена сумма 837 552 033 тыс. руб. (денежные средства на счетах в банках).

3.8. Капиталы и резервы

3.8.1. Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет 9 272 250 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года участниками Общества являются:

- Международная компания общество с ограниченной ответственностью «Интеррос Капитал», ОГРН 1212500029598, ИНН 2540265679 (99,73% участия в уставном капитале);
- Общество с ограниченной ответственностью «Васта Лэнд», ОГРН 1167743698962, ИНН 7734382719 (0,27% участия в уставном капитале).

3.8.2. Нераспределенная прибыль Общества (стр. 1370 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 4 045 972 тыс. руб.

Убыток отчетного года составляет 160 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

3.8.3. На отчетную дату чистые активы Общества являются положительными, выше величины уставного капитала и составляют:

(тыс. руб.)

На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
13 318 221	13 318 383	20 100

3.9. Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены расчеты по договору долгосрочного займа в размере 69 264 тыс. руб.:

Наименование заимодавца	Дата возникновения	Дата погашения	% ставка в 2023 г.	Сумма основного долга по договору на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2023, тыс. руб.
МК «ИНТЕРРОС КАПИТАЛ»	13.06.2023 г.	30.05.2029 г.	8,00%	67 590	1 674

3.10. Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражено право пользование активом, в сумме приведенной стоимости арендного обязательства по Договору №01-09/2556 от 07.07.2017 г., заключенному с МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ, срок исполнения по которому на отчетную дату превышает 12 месяцев, в размере 28 тыс. руб.

3.11. Кредиторская задолженность

На 31.12.2023 кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 6 тыс. руб. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса), которая представляет собой задолженность перед внебюджетными фондами по страховым взносам.

Просроченной кредиторской задолженности Общество по состоянию на 31 декабря 2023 г. не имеет.

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности Общества по ее видам представлены в п. 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.12. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Оценочные обязательства Общества на 31.12.2023 составляют 37 тыс. руб. (стр. 1540 Бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31 декабря 2023 года Обществом был создан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в размере 37 тыс. руб. на основании оценки обязательства Общества, связанного с оплатой неиспользованных отпусков.

Данные о наличии и движении оценочных обязательств Общества по их видам представлены в п. 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.13. Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражено право пользование активом, в сумме приведенной стоимости арендного обязательства по Договору №01-09/2556 от 07.07.2017 г., заключенному с МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И

РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ, срок исполнения по которому на отчетную дату не превышает 12 месяцев, в размере 8 тыс. руб.

3.14. Обеспечение обязательств

В 2022 году между ООО «ТХД Инвест» (Инвестор) и АО «УК Молния» ЗПИКФ «ПБ-ОЛИМП» (Управляющая компания ООО «Долина Васта Девелопмент») заключено Соглашение об осуществлении прав участников (Корпоративный договор) в отношении ООО «Долина Васта Девелопмент». Согласно Соглашению АО «УК Молния» ЗПИКФ «ПБ-ОЛИМП» приобрело 5,3% уставного капитала ООО «Долина Васта Девелопмент».

В обеспечение сохранности денежных средств, вложенных АО «УК Молния» ЗПИКФ «ПБ-ОЛИМП» в ООО «Долина Васта Девелопмент», ООО «ТХД Инвест» по договору банковского залогового счета № 2730-01 от 24.10.2022 года обязалось разместить в Государственной Корпорации развития «ВЭБ.РФ» денежные средств в виде неснижаемого остатка в сумме 697 780 тыс. руб.

На 31.12.2023 года размер денежных средств на залоговом счете составил 819 258 тыс. руб.

Данные о наличии и движении обеспечений выданных по их видам представлены в п. 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

IV. РАСШИФРОВКА ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка (стр. 2110 Выручка):

Структура выручки Общества представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Вид доходов	2023 г.	2022 г.
Выручка от сдачи в ограниченное пользование земельных участков	2	3

4.2. Управленческие расходы (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах):

Структура управленческих расходов Общества представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Вид расходов	2023 г.	2022 г.
Расходы на оплату труда	222	230
Аудиторские услуги	173	-
Расходы на аренду офисных помещений	88	88
Амортизация основных средств	86	-
Страховые взносы с ФОТ	68	70
Расходы на программное обеспечение	52	21
Амортизация нематериальных активов	46	-
Резерв на оплату предстоящих отпусков	23	22
Расходы на аренду земельных участков	1	30

Вид расходов	2023 г.	2022 г.
Нотариальные услуги	-	84
Прочие работы и затраты		1
Итого	**759**	**547**

Данные в разрезе структуры затрат Общества по элементам представлены в п. 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

4.3. Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Вид доходов	2023 г.	2022 г.
Проценты к получению по размещенным депозитам и на остаток денежных средств на расчетных счетах	2 509	26 862

4.4. Проценты к уплате (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Вид расходов	2023 г.	2022 г.
Проценты по займам полученным	1 674	-
Процентные расходы по арендным обязательствам	2	36
Итого	**1 676**	**36**

4.5. Прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Вид доходов	2023 г.	2022 г.
Доходы от передачи права аренды в качестве вклада в уставный капитал дочерней организации	-	4 742 311
Доходы в связи с изменением стоимости права пользования активами с связи с прекращением договоров аренды	-	4
Доходы в результате инвентаризации резерва на оплату предстоящих отпусков	-	3
Итого	**-**	**4 742 318**

4.6. Прочие расходы (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Вид расходов	2023 г.	2022 г.
Комиссия банка	202	147
Государственная пошлина	51	322
Прочие расходы	10	25
Вклад в имущество дочерней организации	-	711 889
Итого	**263**	**712 383**

V. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Обществом Отчет о финансовых результатах составлен с соблюдением требований Приказа Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету

«Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02» в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 г. № 236н.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Структура отложенных налоговых активов представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	Признан ОНА	Погашен ОНА	Изменение	Сальдо на 31.12.2023
Оценочные обязательства и резервы	2	-	2	7
Расходы будущих периодов (убытки прошлых лет)	37	-	37	37
Арендные обязательства	23	-	23	23
Итого	**67**	**-**	**67**	**67**

По итогам 2023 г. Обществом сформирована налоговый убыток в размере 183 тыс. руб.

Величина отложенного налога на прибыль в размере 39 тыс. руб. отражена по стр. 2412 Отчета о финансовых результатах.

(тыс. руб.)

№ п/п	Показатель	Сумма (база)	показатель	Сумма (налог)
1.	Прибыль (убыток) до налогообложения (за исключением прибыли, облагаемой по иным основаниям)	(187)	Условный расход по налогу на прибыль	(37)
2.	Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль	-	Постоянный налоговый доход	-
3.	Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль	(7)	Постоянный налоговый расход	(2)
4.	Изменение временных вычитаемых разниц текущего периода	194	Отложенные налоговые активы	39
5.	**Налоговая база для исчисления налога**	**-**	**Налог на прибыль** *(стр.1+стр.2+стр.3+стр.4)*	-

VI. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В соответствии с п. 16 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» денежные потоки в Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто в части НДС, в т.ч.:

- суммы НДС, полученные от покупателей и заказчиков (НДС, полученный от покупателей). Поступления от покупателей и заказчиков отражаются по строке «Поступления от продажи продукции товаров, работ и услуг» (строка 4111) без учета НДС;

- суммы НДС, перечисленные поставщикам и подрядчикам (НДС, уплаченный поставщикам). Платежи поставщикам и подрядчикам отражаются по строке «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (строка 4121) без учета НДС.

Итоговый поток в части НДС рассчитан по следующей формуле:

НДС, полученный от покупателей и заказчиков (руб.) – НДС, уплаченный поставщикам (руб.) – НДС, уплаченный в бюджет (тыс. руб.) + НДС, возмещенный из бюджета (тыс. руб.)

Отрицательный результат итогового потока в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

VII. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

7.1. Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное наименование аффилированного лиц а	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
1.	Потанин Владимир Олегович	Бенефициарный владелец Общества	
2.	Международная компания общество с ограниченной ответственностью «Интеррос Капитал»	Участник Общества (согласно закону «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» №948-1 от 22 марта 1991 г.)	99,73
3.	Никитин Дмитрий Геннадиевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (согласно закону «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» №948-1 от 22 марта 1991 г.) – Генеральный директор Общества	-
4.	ООО «Турьев Хутор Девелопмент»	Общество контролирует организацию. Общество является участником организации, владеющее 94,7% долей, составляющих уставный капитал.	-

7.2. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2023 г. Обществом не осуществлялись.

7.3. Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Общества является Генеральный директор Общества – г-н Никитин Д.Г. (избран в соответствии с Протоколом ВОСУ от 28.06.2022 с 29 июня 2022 г. на 3 года).

7.4. Вознаграждение основного управленческого персонала:

Виды выплат	2023 г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.
Оплата труда за отчетный период	118	136
Начисленные на оплату труда обязательные платежи во внебюджетные фонды за отчетный период	36	41

VIII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Обострение политической ситуации из-за признания Луганской и Донецкой народных республик и наложение дополнительных санкций на Российскую Федерацию по оценке Общества не оказывает существенного влияния на финансово – хозяйственную деятельность.

Сокращение объектов производства, потеря поставщиков и покупателей, иные события, вызванные данной ситуацией, Обществом не ожидаются.

В связи со спецификой деятельности Общества - участие в уставных капиталах российских юридических лиц, хозяйственная деятельность которых ориентирована на внутренний рынок, угроза непрерывности деятельности не представляется существенной.

Корректировка планов развития бизнеса Общества и/или приостановка деятельности Общества, учитывая политическую ситуацию в Российской Федерации не предполагается.

IX. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности у Общества не возникли.

Генеральный директор /Никитин Д.Г./

16 февраля 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО "ТХД Инвест" за 2023 г. (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Выбыло				Переоценка			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	за 2023г.	-	-	1 850	-	-	(46)	-	-	-	1 850	(46)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	за 2023г.	-	-	1 850	-	-	(46)	-	-	-	1 850	(46)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2023г.	-	1 850	-	(1 850)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Презентационный анимационный видеоролик инвестиционного проекта "Турьев Хутор"	за 2023г.	-	1 850	-	(1 850)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Выбыло объектов				Переоценка			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	-	-	1 761	-	-	(87)	-	-	-	1 761	(87)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	за 2023г.	-	-	36	-	-	(1)	-	-	-	36	(1)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	за 2023г.	-	-	1 725	-	-	(86)	-	-	-	1 725	(86)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 2023г.	-	1 761	-	(1 761)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок S-12524м2 (23:49:0800002:12)	за 2023г.	-	36	-	(36)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Демонстрационный архитектурно-планировочный макет инвестиционного проекта "Турьев Хутор"	за 2023г.	-	1 725	-	(1 725)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	12 546 078	-	-	-	-	-	-	-	12 546 078
	5311	-	-	12 546 078	-	-	-	-	-	12 546 078
в том числе: вклад в уставный капитал дочернего общества	5302	12 546 078	-	-	-	-	-	-	-	12 546 078
	5312	-	-	12 546 078	-	-	-	-	-	12 546 078

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	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
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	399	-	322	-	(398)	-	-	-	-	-	322	-
	за 2022г.	173	-	398	-	(172)	-	-	-	-	-	399	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	за 2022г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	319	-
Прочая	за 2023г.	398	-	319	-	(398)	-	-	-	-	-	399	-
	за 2022г.	161	-	398	-	(160)	-	-	-	-	-		

4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	-	69 264	-	-	-	-	-	-	69 264
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы	-	69 264	-	-	-	-	-	-	69 264
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	136	6	-	(136)	-	-	-	-	6
	57	136	-	(57)	-	-	-	-	137
в том числе: расчеты по налогам и взносам	136	6	-	(136)	-	-	-	-	6
	-	136	-	-	-	-	-	-	136
прочая	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	57	-	-	(57)	-	-	-	-	-
Итого	136	69 270	-	(136)	-	X	-	-	69 270
	57	136	-	(57)	-	X	-	-	137

5. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	1	1
Расходы на оплату труда	239	247
Отчисления на социальные нужды	73	76
Амортизация	133	13
Прочие затраты	313	210
Итого по элементам	759	547
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	759	547

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	27	30	(20)	-	37
в том числе:					
Резерв на оплату отпусков	27	30	(20)	-	37

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Выданные - всего	5810	819 258	697 780	-
в том числе: Залоговый счет	5811	819 258	697 780	-

Руководитель _____ **Никитин Дмитрий Геннадиевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2024 г.

