

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «Тимонино» за 2023 год**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Тимонино» зарегистрировано ИФНС по г.Наро-Фоминску Московской области 30.05.2006.

ИНН 5030053721 , КПП 770701001

Для ведения хозяйственной деятельности общество заключило договор субаренды нежилого помещения с ООО «Инград Недвижимость» по адресу: Москва г., Краснопролетарская ул., дом 2/4, стр.13, комната 4, этаж 4.

Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 0 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Единоличным исполнительным органом ООО «Тимонино» является управляющая организация «Проспект» на основании договора № б/н от 30.03.2022г. в лице генерального директора Кеза Сергея Валерьевича

Конечным бенефициаром Общества является Авдеев Р.И.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.

Прекращенных операций не имеется.

**2. Формирование и состав Бухгалтерской(финансовой) отчетности**

2.1 Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения по учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «Тимонино».

Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе автоматизированных систем. Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие». Бухгалтерский учет

Общества, расчет резервов осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется бухгалтерской службой.

2.2. Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах. Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах. В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

### **2.3 Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2023 году.**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год ООО «Тимонино» состоит из:

- бухгалтерского баланса
- отчета о финансовых результатах
- отчета об изменении капитала
- отчета о движении денежных средств
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из двух частей - табличной и текстовой.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, рекомендованные Минфином России (Приложение N 3 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 N 66н), состоят из следующих разделов:

#### 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

##### 1.1 Наличие и движение нематериальных активов

##### 1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

##### 1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

##### 1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

##### 1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

#### 2. Основные средства.

##### 2.1. Наличие и движение основных средств.

##### 2.2. Незавершенные капитальные вложения.



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

2.4. Иное использование основных средств.

3. Финансовые вложения.

4. Запасы (информация о наличии запасов и об их движении).

4.1. Наличие и движение запасов

4.2. Запасы в залоге

5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность.

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

6. Затраты на производство.

7. Оценочные обязательства.

8. Обеспечения обязательств.

9. Государственная помощь

В пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах входит расчет чистых активов Общества.

### **3. Основные положения учетной политики**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

#### **3.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**



В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### **3.3 Основные средства**

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования устанавливаются в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливается

организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» по договорной или иной, согласованной сторонами стоимости.

### **3.4 Запасы**

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг;
  - предназначенные для продажи;
  - используемые для управленческих нужд Общества.
- затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Учет ведется количественно-суммовым методом.

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В составе МПЗ с выделением в аналитическом учете к счету 10 «Материалы» учитывается:

- специальная одежда;
- специальная оснастка – технические средства, обладающие индивидуальными (уникальными) свойствами и предназначенные для обеспечения условий изготовления (выпуска) конкретных видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).



Специальная оснастка и специальная одежда, находящиеся в собственности Общества принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды и специальной оснастки, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

### **3.5 Незавершенное производство**

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

### **3.6 Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

### **3.7 Займы и кредиты**

Проценты по кредитам и займам, полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

### **3.8 Отложенные налоги**

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

### **3.9 Выручка, прочие доходы**



Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

### **3.10 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
- расходы на рекламу;

другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

### **3.11 Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

### **3.12 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н. (в ред. от 20.11.2018г. № 236н).

## **4. Уровень существенности показателей отдельных строк бухгалтерской отчетности**

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%

Под итогом соответствующих данных понимается:

В форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;

В форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов;

В форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности общества.

## **5. Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности**

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, организация начисляет резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

В Приложении №2 к Бухгалтерской отчетности, в таблице 2.4 «Иное использование основных средств» отражена аренда офиса по адресу Москва г., Краснопролетарская ул., дом 2/4, стр.13, комната 4, этаж 4 в размере годовой арендной платы.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).



**Таблица 1**  
**Информация о прочих оборотных активах**  
**(тыс.руб.)**

| № п/п | Наименование показателя  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Расходы будущих периодов | 17                    | 17                    | 6                     |

## **6. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ 19.11.2002г. № 114н. – на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

## **7. Раскрытие существенных показателей Общества за 2023 год**

### **7.1 Основные средства и незавершенное капитальное строительство**

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Невозмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Информация об основных средствах содержится в Пояснениях № 2.1 в составе Годовой отчетности за 2023 год.

## **Внеоборотные активы**



**Таблица 2**  
**Информация о внеоборотных активах**  
**(тыс.руб.)**

| № п/п | Наименование показателя               | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Основные средства (земельные участки) | 14 308                | 14 308                | 14 308                |

## 7.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Выбытие активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствует.

## 7.3 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяет ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т.ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе



опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств ([п. 26 МСФО \(IFRS\) 16](#)).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период



начисления должна быть равна сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ППА отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом арендованы следующие основные средства, не признанные в качестве ППА:

- нежилое помещение площадью 6 кв. м, расположенное по адресу: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, этаж 4, комната 4. Договор аренды не содержит оценки данного объекта. Балансовая стоимость имущества в договоре аренды не указана. Срок аренды не превышает 12 месяцев, арендодатель в праве ответить отказом на продление срока аренды.

Стоимость месячной арендной платы составляет 22,96 тыс. руб. На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 276 тыс. руб. как стоимость арендной платы на весь период действия договора.

## 7.4 Запасы

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим



лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Активы связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений в оборотные активы связанных со строительством осуществляется:

- **Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- **Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;
- **Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты



- строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки предоставленные для строительства объектов;
  - расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
  - стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
  - расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
  - расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
  - затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
  - агентское вознаграждение по строительству объектов;
  - проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
  - амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
  - вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующем включением в стоимость объектов строительства;
  - прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

Информация о запасах содержится в Пояснениях № 4.1 в составе Годовой отчетности за 2023 год.

## **7.5 Дебиторская и кредиторская задолженность**

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности общества (строки 1230 и 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

## **7.6 Капитал и резервы**

Уставный капитал организации: 6 388 127 (Шесть миллионов триста восемьдесят восемь тысяч сто двадцать семь) рублей (оплачено 100%).

Добавочный капитал организации : 7 100 000 (Семь миллионов сто тысяч) рублей (оплачено 100%).

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2021г. составляет убыток 108 469 тыс.руб., на 31.12.2022г. составляет убыток 121 754 тыс.руб., на 31.12.2023г. составляет убыток 135 437 тыс.руб

**7.7 Краткосрочные обязательства**

**Кредиты и займы**

**Таблица 3**  
**Информация о займах**  
**(тыс.руб.)**

| № п/п | Наименование показателя   | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Займы полученные, в т.ч.: | 171 528               | 154 750               | 138 964               |
|       | Займы                     | 133 272               | 128 271               | 123 821               |
|       | Проценты по займу         | 38 256                | 26 476                | 15 143                |

**8. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной, совместно осуществляемой, деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

**9. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

**9.1 Рыночные риски**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае



возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

## **9.2 Риски ликвидности**

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

## **9.3 Кредитные риски**

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

## **9.4 Правовые риски**

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

## **9.5 Страновые и региональные риски**

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, большой



волатильности курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

Несмотря на отрицательные чистые активы, у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В настоящее время руководством Общества рассматриваются различные варианты использования в хозяйственной деятельности Общества активов организации – земельных участков, с целью получения прибыли.

Общество входит в группу компаний ИНГРАД («Материнская компания» – ПАО ИНГРАД по состоянию на 31.12.2023 г. имеет положительные ЧА, размер которых значительно превышает размер Уставного капитала, тем самым отражая высокую степень капитализации и рентабельности бизнеса Группы компаний «ИНГРАД»). Согласно публичной информации, размещенной в средствах массовой информации, Группа не имеет планов, связанных с прекращением деятельности, напротив, Группа ежегодно приобретает новые активы и демонстрирует рост показателей.

Руководство ПАО ИНГРАД, не имеет планов, связанных с прекращением деятельности Общества, будет продолжать следить за потенциальным воздействием отрицательного показателя чистых активов на осуществление деятельности и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий, по мере необходимости намерено предоставить финансирование заемными средствами, а также иными любыми доступными способами (прощение долга, вклад д/ср и иными активами в имущество).

Непосредственно само Общество создано в 30.05.2006 г. и в структуре бизнес-проектов Группы имеет стратегическую и долгосрочную роль по ее задействованию в основных бизнес-направлениях.

## **10. Информация о связанных сторонах**

ООО «Тимонино» входит в группу компаний «ИНГРАД». Информация о связанных сторонах ГК ИНГРАД размещена на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Участники общества:

- ООО «ОПИН Девелопмент» — 99% доли в уставном капитале;
- ООО «Проект Капитал» - 1% доли в уставном капитале.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами:



**- Операции по покупке товаров, услуг**

*2022 (тыс.руб.)*

| <b>Наименование связанной стороны</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2021</b> | <b>Поступление товаров (работ, услуг)</b> | <b>Оплачено</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2022</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| ООО «Перспектив»                      | 24                                       | 96                                        | 120             | -                                        |
| ООО «Инград Недвижимость»             | 317                                      | 410                                       | -               | 727                                      |
| ООО «Инград Пойнт»                    | 22                                       | 44                                        | 62              | 4                                        |

*2023 (тыс.руб.)*

| <b>Наименование связанной стороны</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2022</b> | <b>Поступление товаров (работ, услуг)</b> | <b>Оплачено</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2023</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| ООО «Перспектив»                      | -                                        | 96                                        | -               | 96                                       |
| ООО «Инград Недвижимость»             | 727                                      | 471                                       | -               | 1 198                                    |
| ООО «Инград Пойнт»                    | 4                                        | 40                                        | -               | 44                                       |

**- Займы полученные**

*2022 (тыс.руб.)*

| <b>Наименование связанной стороны</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2021</b> | <b>Поступило</b> | <b>Оплачено</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2022</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------|
| ПАО ИНГРАД                            | 123 821                                  | 4 450            | -               | 128 271                                  |

*2023 (тыс.руб.)*

| <b>Наименование связанной стороны</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2022</b> | <b>Поступило</b> | <b>Оплачено</b> | <b>Остаток по расчетам на 31.12.2023</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------|
| ПАО ИНГРАД                            | 128 271                                  | 5 000            | -               | 133 272                                  |

В отчетном году дивиденды участникам общества не выплачивались.

**11. Информация о событиях после отчетной даты.**

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества.

**Генеральный директор  
ООО «Проспект»  
Единоличный исполнительный  
орган ООО «Тимонино»**

**Кез С.В.**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0248F06E00C1B0B4844D3EA9D6A912CE55  
Владелец: КЕЗ СЕРГЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО ТИМОНИНО , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО  
ПРОСПЕКТ  
Действителен: с 21.11.2023 по 21.02.2025  
Дата подписания: 19.03.2024 13:08:28