

**Акционерное общество «СадкоПарк»**  
**(АО «СадкоПарк»)**  
123242, Москва, Новинский бульвар, д. 31, эт. 8, пом. II, ком. 1  
тел. 8(495) 221-07-11  
E-mail: info@sadkopark.ru  
ОГРН 1027739083932  
ИНН/КПП 7725105652/770301001

**Пояснения к формам годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год**  
**АО «СадкоПарк»**

1. Годовая бухгалтерская отчетность сформирована АО «СадкоПарк», далее – «Общество», исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (Приказ № 43н от 6 июля 1999 г., с изменениями), Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (с изменениями) и составлена в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена на русском языке и состоит из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,  
отчета о финансовых результатах за 2023 год,  
отчета о целевом использовании средств,  
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату пояснений к бухгалтерской отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики, составленных в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

**2. Сведения об Обществе**

В отчетном году Общество не меняло адрес своего места нахождения:

123242, г. Москва, Новинский бульвар, 31, эт. 8, пом. II, ком. 1.

Органами управления Общества согласно его Уставу являются: Общее собрание акционеров (осуществляет функции совета директоров Общества) и Генеральный директор Общества – единоличный исполнительный орган Общества. Генеральный директор избирается сроком на пять лет.

Генеральным директором АО «СадкоПарк» является Кириллов Николай Борисович, переизбранный Годовым Общим собранием акционеров АО «СадкоПарк» от 15.06.2022 г. на очередной пятилетний срок с 16.11.2022 г. (до 15.11.2027 г.)

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

В отчетном году в структуре Общества действовали два обособленных подразделения:

- Обособленное подразделение «Садко», не выделенное на отдельный баланс, поставленное на налоговый учет в ИФНС по г. Мытищи Московской области 01.04.2019 г., закрыто 01.03.2023 г.;

- Производственно-техническая служба, подразделение создано по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, территория СадкоПарк, д. 1/8, не выделенное на отдельный баланс, поставленное на налоговый учет в ИФНС по г. Мытищи Московской области – 02.10.2023 г.

В отчетном году акционерами Общества были приняты решения об увеличении Уставного капитала Общества путем размещения ценных бумаг дополнительных выпусков:

- решение о первом дополнительном выпуске принято на Годовом Общем собрании акционеров АО «СадкоПарк» 21.04.2023 г. (Протокол об итогах голосования на общем собрании акционеров АО «СадкоПарк» от 21.04.2023) принято решение об увеличении Уставного капитала Общества путём размещения

дополнительных акций по закрытой подписке в количестве 20 270 шт. номинальной стоимостью 4 700 руб., потенциальным приобретателем акций является Кириллов Н.Б.;

- решение о втором дополнительном выпуске принято на внеочередном Общем собрании акционеров АО «СадкоПарк» 11.10.2023 г. (Протокол об итогах голосования на общем собрании акционеров АО «СадкоПарк» от 11.10.2023 г.) принято решение об увеличении Уставного капитала Общества путём размещения дополнительных акций по закрытой подписке в количестве 21 276 шт. номинальной стоимостью 4 700 руб., потенциальным приобретателем акций является Кириллов Н.Б.

Выкуп дополнительных акций произведен Кирилловым Н.Б., акции оплачены денежными средствами на расчетный счет Общества на основании договоров купли-продажи.

Государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «СадкоПарк» осуществлена Банком России 18.08.2023 г. (20270 шт.), общий объем по номинальной стоимости 95 269 тыс. руб.

Государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «СадкоПарк» осуществлена Банком России 28.11.2023 г. (21276 шт.), общий объем по номинальной стоимости 99 997,2 тыс. руб.

В Устав Общества внесены изменения и зарегистрированы в ЕГРЮЛ:

- Изменение № 1 (о дополнительных обыкновенных акциях), дата записи в ЕГРЮЛ - 04.05.2023;

- Изменение № 2 (об увеличении Уставного капитала, размер УК составил 99 969 тыс. руб.), дата записи в ЕГРЮЛ - 01.09.2023 г.;

- - Изменение № 3 (об увеличении Уставного капитала, размер УК составил 199 966,2 тыс. руб.), дата записи в ЕГРЮЛ - 19.12.2023 г.

Аудитором Общества в отчетном году является ООО «А2-Аудит», ИНН 7736226779, КПП 772201001, ОГРН 1027736007254, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество», имеющее регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) 11606057796. Аудитор Общества утверждён на Годовом общем собрании акционеров АО «СадкоПарк» 21.04.2023 г.

### **3. Основные виды деятельности**

Основной вид деятельности Общества в отчетном году: продолжение работ по созданию Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк», в целях создания условий для ведения рекреационной деятельности на арендованных Обществом лесных участках в Московской области. Указанная деятельность направлена на получение Обществом доходов в последующих периодах.

Основной деятельностью Общества, приносящей доход в отчетном году, как и в прошлом, являлась сдача в аренду имущества используемого в рекреационных целях (временные сборно-разборные сооружения) и оказание услуг.

### **4. Среднегодовая численность работающих**

Среднегодовая численность работников Общества на отчетную дату – 6 чел.

### **5. Основные положения учетной политики**

Учетная политика АО «СадкоПарк» для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Генерального директора от 31.12.2021 г. № 04 и применяется с 01.01.2022 г. и действует в редакциях изменений и дополнений, внесённых приказом от 31.10.2022 г. № 12 и приказом от 31.12.2022 № 19.

В отчетном году дополнения в Учетную политику не вносились.

Основными положениями учетной политики являются:

#### **Незавершенные капитальные вложения**

В составе незавершенных капитальных вложений Организацией учитываются затраты на создание объектов Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк», далее «Комплекс». Организация является застройщиком-инвестором Комплекса и учитывает капитальные вложения в объекты Комплекса на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств». Аналитический учет организован в разрезе объектов строительства и статей расходов на строительство.

Прямыми затратами каждого объекта строительства являются все затраты, непосредственно связанные с созданием конкретного объекта Комплекса.

К объектам строительства относятся также затраты, распределяемые между остальными объектами строительства.

В аналитическом учёте выделяются следующие объекты, подлежащие распределению между всеми объектами:

- Содержание заказчика-застройщика-инвестора (управленческие расходы)

- Разработка концепции развития Рекреационного комплекса

- Распределяемые расходы по строительству.

Распределение затрат в целях определения полной себестоимости строительства объекта производится при наступлении следующих хозяйственных событий: окончании строительства объекта и ввод его в эксплуатацию; продажа незавершенного строительством объекта и прочие события, связанные со списанием объекта с баланса.

Базой для распределения затрат служит удельный вес каждого объекта в общей сумме прямых капитальных затрат по всем объектам (в процентах).

Оформление расчета Организация производит на специально разработанном бланке «Расчет полной себестоимости строительства объекта» (Приложение № 1 к Учетной политике).

Прямые затраты по возведению объектов при реализации проекта по строительству Рекреационно-туристического парка «СадкоПарк» (далее – «Проект СадкоПарк»), в котором Общество выступает в качестве заказчика-застройщика-инвестора, учитываются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет «Строительство основных средств» (08.03) в разрезе отдельных объектов и статей расходов.

К прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ, прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов, в том числе управленческие расходы. Аналитический учет на счете 08.03 организован в разрезе объектов строительства, а также выделяются две аналитические группы распределяемых расходов:

- распределяемые расходы, относящиеся к отдельным группам объектов строительства, которые по окончании строительства подлежат распределению на объекты этой группы;

- распределяемые расходы, относящиеся ко всем объектам строительства, которые по окончании строительства (или на конец отчетного года) подлежат распределению на все объекты (в эту группу включаются административные расходы на содержание заказчика–инвестора).

Распределение вышеуказанных расходов производится по окончании строительства или при наступлении иных хозяйственных событий, в результате которых объекты должны быть списаны с баланса (например, продажа и пр.) пропорционально прямым расходам между объектами строительства (между объектами группы).

Базой для распределения между объектами распределяемых затрат, относящихся ко всем объектам строительства, служит удельный вес (%) каждого объекта в общей сумме прямых капитальных затрат по всем объектам. При этом прямые капитальные затраты для целей определения удельного веса не включают расходы, подлежащие распределению, в том числе административно-хозяйственные расходы. Распределяемая сумма капитальных затрат, приходящаяся на объект, рассчитывается на дату ввода этого объекта в эксплуатацию в целях определения полной себестоимости строительства объекта и определяется путём умножения общей суммы распределяемых расходов по строительству на удельный вес (%) вводимого в эксплуатацию объекта.

## ***Основные средства***

### ***Принятие ОС к учету***

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 80 тыс. руб.

Если его стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Основные средства, приобретаемые в целях комплектации конкретных объектов капитальных вложений (постройки временные, предназначенные для использования в рекреационных целях), учитываются в стоимости этих вложений как расходы, непосредственно связанные с созданием этих объектов

капитальных вложений. Приобретение таких основных средств подлежит учёту по дебету счета 07 «Оборудование к установке» с последующим списанием в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на конкретный объект.

#### **Срок полезного использования ОС**

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

#### **В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:**

земельные участки (право пользования арендой лесных участков);

здания, включая подгруппы:

дома щитовые

домики бытовые (шалаша)

домики-палатки

сооружения;

машины и оборудование;

транспортные средства;

компьютерная и прочая офисная техника;

#### **Переоценка ОС**

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

#### **Амортизация ОС**

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

#### **Списание ОС с учета**

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы

организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

(Основание: п. 40 ФСБУ 6/2020, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01)

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;

б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;

б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности.

Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;

б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

## **Сырьё и материалы**

### Учет приобретения материалов

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

#### Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

(Основание: пп. "а" п. 36 ФСБУ 5/2019)

Себестоимость единицы запаса при списании (отпуске) материалов определяется с учетом всех затрат на приобретение.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете 10.08 «Строительные материалы») независимо от их функциональной характеристики (прочие материалы, хозяйственный инвентарь) с последующим списанием их в дебет счета 08.03. Остатки материалов на конец отчетного года, предназначенных для использования в течение длительного операционного цикла, учтенные по дебету счета 10.08 отражаются в бухгалтерской отчетности в Разделе 1 «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса. Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01)

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на том же счете, на котором отражались соответствующие активы до переквалификации, с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)

## **Учет затрат**

### **Использование счетов учета затрат**

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, а именно:

- заработная плата и начисленные на нее страховые взносы;
- стоимость услуг сторонних организаций (ИП), непосредственно связанных с получением дохода;
- амортизация основных средств;
- материальные затраты;
- налоги (имущество, транспортный, госпошлина)
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на капитальные вложения (относятся в дебет счета 08.03 «Содержание заказчика-застройщика-инвестора»).

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "з" п. 26 ФСБУ 5/2019)

**В составе прямых расходов на счете 26 отражаются:**

расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;  
амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;  
расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;  
другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Прямые расходы, накопленные на счете 26, на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных) при условии получения дохода, в части, непосредственно связанной с получением дохода.

## Резервы под обесценение запасов

Резерв под обесценение материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

(Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 31 ФСБУ 5/2019, п. 22 ПБУ 4/99)

## Финансовые вложения

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по предоставленным займам".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

## Резервы по сомнительным долгам

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

## Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

## Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», п. 7.1 ПБУ 1/2008)

## Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар<sub>i</sub> - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн<sub>i</sub> - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз<sub>i</sub> - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

*(Основание: п. п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Рекомендации БМЦ Р-23/2011 КпР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками", п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)*

## **Аренда**

### Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предметы аренды (лесные участки) на дату государственной регистрации права аренды, прочие предметы аренды – на дату получения предмета аренды, в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается по дебету на субсчете 01.03 «Арендванное имущество» "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства", обязательства по аренде отражаются по кредиту субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства счета 76.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации по дебету субсчета 76.07.5 «Проценты по аренде», а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов (по кредиту субсчета 76.07.1) и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

*(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)*

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета аренды признается сумма арендных платежей, подлежащих уплате арендодателю, за период с 31.12.2021 г. по 15.02.2024 г.

*(Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N Р-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)*

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

*(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")*

### Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

*(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)*

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признаются расходы на его создание (строительства) у арендодателя (Организации).

*(Основание: п. 33 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N Р-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)*

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

*(Основание: п. п. п. 32, 33, 36, 37 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-134/2021-ОК Лизинг "Авансы по финансовой аренде")*

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

*(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)*

Переходные положения

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

*(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)*

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

*(Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018)*

## **Расходы**

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

*(Основание: п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации", Рекомендация БМЦ Р-13/2011 КпР "Договор страхования у страхователя")*

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

*(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99, п. п. 38, 41 ФСБУ 6/2020)*

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

*(Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)*

## **Государственная помощь**

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- имеется уверенность, что организация выполнит условия предоставления средств;
- имеется уверенность, что средства будут получены.

При отсутствии такой уверенности бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения.

*(Основание: п. п. 5, 7, 12 ПБУ 13/2000)*

Поступление бюджетных средств на финансирование уже понесенных расходов отражается с использованием счета 86 "Целевое финансирование" в том же порядке, что и поступление бюджетных средств на финансирование предстоящих расходов.

*(Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 13/2000, п. 6 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008)*

## **Бухгалтерская отчетность**

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

*(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")*

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", отражаются по отдельной самостоятельно введенной Организацией строке «Незавершенные капитальные вложения» Раздела 1 «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01 (разд. "Отражение в бухгалтерском балансе данных о материально-производственных запасах"))

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по обособленной статье в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

(Основание: пп. "а" п. 21 ПБУ 13/2000)

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов ОС и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов);

(Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в ту статью (статьи) отчета о финансовых результатах, в которую включалась бы амортизация ОС в отсутствие такого лимита. При представлении элементов затрат на производство в приложениях (пояснениях) к отчету о финансовых результатах указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи, а в случае несущественности их суммы - включаются в сумму прочих доходов.

(Основание: п. 21 ПБУ 13/2000)

#### Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

(Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7 МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009)

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

(Основание: пп. "з" п. 9, п. 23 ПБУ 23/2011)

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от текущих операций.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

Иные особенности составления бухгалтерской отчетности

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход.

В сверке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. "б" п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся вместе, единым показателем.

Амортизация и обесценение за отчетный период показываются в начисленных суммах, включаемых в совокупный финансовый результат за этот период (с учетом включения амортизации в себестоимость другого актива). Они представляются в пояснениях отдельно друг от друга.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

## 6. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках

### 6.1. Раскрытие существенных показателей

Вступительные и сравнительные показатели.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2023 года соответствуют данным бухгалтерского баланса на конец 2022 года.

В отчете о финансовых результатах за 2023 год сравнительные данные за предшествующий год соответствуют данным отчета о прибылях и убытках за 2022 год.

### 6.2. Чистые активы

Расчет чистых активов производится в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами 1,4-6 приказа Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н. Данные о динамике изменения стоимости чистых активов, уставного капитала и превышении чистых активов над уставным капиталом Общества за три последних финансовых года приведены в таблице (в тыс. руб.):

**Динамика изменения чистых активов**

Период	Чистые активы (ЧА)	Уставный капитал (УК)	Превышение ЧА над УК
На 31.12.2023	211 593	199 966	11 627
На 31.12.2022	39 330	4 700	34 630
На 31.12.2021	38 736	4 700	34 036

В Обществе в отчетном году наблюдается увеличение величины чистых активов по сравнению с прошлым 2022 годом на 172 263 тыс. руб. (211 593 – 39 330). Факторами, влияющими на рост чистых активов в отчетном году, являются:

- увеличение Уставного капитала Общества на 195 266 тыс. руб.
- получение Обществом убытков в размере (23 003 тыс. руб.).

В каждом из анализируемых периодов наблюдается превышение стоимости чистых активов над Уставным капиталом Общества.

### 6.3. Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

**6.4. Основные средства.** Информация о структуре, наличии на начало и конец отчетного и предыдущего годов, движении основных средств приведена в Пояснениях 2 «Основные средства» к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 г. в Таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств» а разрезе групп основных средств.

**По строке 1150 «Основные средства» Актива Баланса** стоимость основных средств на 31.12.2023 составляет 149 865 тыс. руб., в том числе:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	Изменение
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	149 865	109 814	40 051
в том числе:				
Основные средства в организации	11501	141 225	88 303	52 922
Права пользования активами	11502	1 216	5 802	-4 586
материальные ценности, переданные во временное владение и пользование		7 424	15 709	-8 285

По строке 11501 «Права пользования активами» отражена стоимость арендованного имущества – 4-х лесных участков общей площадью 18,838 га в Московской области и офисного помещения в г. Москве – 13 850 тыс. руб.

По свободной строке отражена балансовая стоимость имущества, переданного во временное владение и пользование (аренду), стоимость этого временного сооружения включена в строку 1150 «Основные средства» Актива Баланса.

**6.6. Прочие внеоборотные активы.** В составе прочих внеоборотных активов отражены сведения о незавершенных капитальных вложениях в создание, приобретение объектов основных средств и расходы по проекту Рекреационно-туристический комплекс «СадюкПарк», учитываемых на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

По-объектный перечень указанных расходов приведен в разделе 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» к Пояснению 2 «Основные средства».

В Бухгалтерском балансе эти расходы отражены по строке 1190 «Прочие оборотные активы» Актива Баланса:

Стоимость внеоборотных активов на 31.12.2023 – 93 845 тыс. руб.

Стоимость внеоборотных активов на 31.12.2022 – 130 652 тыс. руб.

Общее увеличение стоимости капитальных вложений в строительство (по дебету счета 08.03) за отчетный год составило 91 717 тыс. руб., в том числе внутренние проводки – 27 534 тыс. руб. Итого увеличение стоимости без учета внутренних проводок составило 64 183 тыс. руб.

Наименование показателя	Дебет счета 08.03
Начальное сальдо	130 652
Амортизация ППА (аренда лесных участков и офиса)	3 901
Содержание Заказчика-застройщика-инвестора	2 488
Работы, услуги, принятые от подрядных организаций	57 373
Проценты к уплате по займу	128
Госпошлина за регистрацию прав собственности на объекты недвижимости	
Процентные расходы по аренде лесных участков	238
Плата за водопользование	55
Итого оборот по дебету (без внутренних проводок по счету Дебету счета 08.03)	64 183

Общее уменьшение стоимости (по Кредиту счета 08.03) – 128 524 тыс. руб., в том числе внутренние проводки по Кредиту счета 08.03 – 27 534 тыс. руб. Итого уменьшение стоимости без учета внутренних проводок составило – 100 990 тыс. руб.:

Наименование показателя	Кредит счета 08.03
Списание расходов в связи с принятием к учету основных средств	100 990
Итого оборот по кредиту счета 08.03 (без внутренних проводок по Кредиту счета 08.03)	100 990

**6.7. Запасы.** Информация о наличии и движении запасов приведена в Пояснении 4 «Запасы».

На начало отчетного года по строке 1210 Актива Баланса в составе запасов (стоимость незавершенного производства) отражена сумма 505 тыс. руб.

К незавершенному производству отнесены расходы, сформированные по дебету счета 08.03, понесённые Обществом в 2022 г. в связи с выделением из лесного участка площадью 9,8 га участка площадью 3,1119 га в общей сумме 505 тыс. руб. и списанные с кредита счета 08.03 в дебет счета 20:

Указанные расходы списаны в уменьшение доходов по заключенному между Обществом и Новым арендатором ООО «Садко-Инвест» Соглашению от 03.11.2022 г. № 15-1СП/2022 переуступки прав и обязанностей арендатора по Договору аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности № Р-50-018114-08-04 от 14.07.2022 г. на дату государственной регистрации прав Нового арендатора по Дополнительному соглашению к указанному договору аренды - 09.01.2023 г.

**6.8. Налог на добавленную стоимость.** По строке 1220 Актива Бухгалтерского баланса отражен накопленный НДС, не списанный на расчеты с бюджетом:

на 31.12.2023 – 1 180 тыс. руб.

на 31.12.2022 – 2 467 тыс. руб.

**6.9. Финансовые вложения.** Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

#### **6.10. Созданные резервы**

Обществом в 2019 году был создан резерв сомнительного долга по задолженности ООО «Фрейминг Хаус» по договору подряда № 01/1312/18 от 13.12.2018 г. и взыскании денежных средств с ООО «Фрейминг Хаус» по расторгнутому договору в сумме 3 794 тыс. руб.

Общая сумма резерва по сомнительной задолженности на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам»: на 31.12.2022 г. составила 3 733 тыс. руб.

В отчетном году в связи с истечением срока исковой давности и не реальности ко взысканию сумма задолженности в размере 3 733 тыс. руб. была списана за счет созданного резерва.

В отчетном году резервов по сомнительным долгам не создавалось.

#### **6.11. Дебиторская задолженность.**

Долгосрочная дебиторская задолженность в Обществе отсутствует.

По стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Актива Баланса отражены остатки краткосрочной дебиторской задолженности

на 31.12.2023 г. - 30.235 тыс. руб.

на 31.12.2022 – 716 тыс. руб.

Увеличение краткосрочной задолженности по сравнению с прошлым годом составило 29 519 тыс. руб.

Основным фактором, влияющим на увеличение дебиторской задолженности, является оплата в декабре 2023 г. аванса подрядной организации ООО «Строительное управление городских инженерных сетей» по договору подряда № НВК 25/12-2023 от 25.12.2023 г. в размере 28 408 тыс. руб. на выполнение работ по монтажу внутриплощадочных сетей питьевого водопровода и хозяйственно-бытовой канализации.

Информация о структуре, наличии и движении дебиторской задолженности Общества приведена в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» в Таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Детализация структуры краткосрочной дебиторской задолженности на начало и конец отчетного года представлена в таблице (тыс. руб.):

#### Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности

Наименование показателя	Бухгалтерские счета	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	60.02	29 567	4 231
Резервы по сомнительным долгам	63	-	(3 733)
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность арендаторов по возмещению расходов арендодателя по оплате электроэнергии)	76.06	28	40
<b>Прочая дебиторская задолженность, всего</b>		<b>640</b>	<b>178</b>
в том числе:			
- переплата в бюджет НДС	68.01	10	10
- НДС, предъявленный к возмещению	68.02		44
- переплата в бюджет налога на прибыль	68.04.1		120
- переплата страховых взносов	69.01; 69.03		4
- положительное сальдо на ЕНС	68.90	312	
- сумма предъявленной претензии подрядчику	76.02	183	
- Обеспечительный платёж по договору аренды офиса	76.09	123	
- Страховая премия, оплаченная АО «ИНГОССТРАХ»	76.01.9	12	
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>		<b>30 235</b>	<b>716</b>

**6.12. Кредиторская задолженность.** Информация о структуре, наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный и предыдущий годы приведена в Таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений 5 к Бухгалтерскому балансу.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Пассива Баланса на конец отчетного года отражена сумма задолженности в размере 6 155 тыс. руб. Детализация структуры краткосрочной кредиторской задолженности на начало и конец отчетного года представлена в таблице (тыс. руб.):

#### Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности

Наименование показателя	Бухгалтерские счета	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022
Задолженность подрядчику за выполненные работы	60.01	4 510	1 117
Полученные авансы от арендаторов	62.02	142	267
Полученный Обеспечительный депозит по договору аренды	76.09	170	470
<b>Прочая кредиторская задолженность, всего</b>		<b>1 333</b>	<b>3</b>
в том числе по оплате в бюджет налогов, срок оплаты которых не наступил:			
- НДС	68.02	231	
- налог на прибыль	68.04.1	336	
- транспортный налог	68.07	2	1
- налог на имущество	68.08	694	2
- страховые взносы по единому тарифу	69.09	68	
- страховые взносы от НС и ПЗ	69.11	2	
<b>Итого кредиторская задолженность:</b>		<b>6 155</b>	<b>1 857</b>

По стр. 1410 «Заемные средства» Пассива Баланса отражена долгосрочная кредиторская задолженность по

полученным займам.

Расшифровка задолженности по полученным займам на конец отчетного года представлена в таблице:

#### Расшифровка задолженности по полученным займам

Кредитор	Реквизиты договора займа	Остаток задолженности на 31.12.2022	Получено за отчетный год	Погашено за отчетный год	Остаток задолженности на 31.12.2023
ООО ДОНСКОЕ	№ 01/2019 от 14.01.2019	16 600	400	5 843	11 157
ООО ДОНСКОЕ	№ 02СП/19 от 22.07.2019	1 627		1 627	0
Кириллов Н.Б.	№ 06СП/2020 от 02.03.2020	21 071		21 071	0
Кириллов Н.Б.	№ 09СП/2021 от 26.04.2021	147 683	17 100	164 783	0
Кириллов Н.Б.	№ 23СП/2023 от 06.02.2023	0	68 540	27 140	41 400
Итого:		186 981	86 040	220 464	52 557

По стр. 1450 «Прочие обязательства» Пассива Баланса отражены обязательства по оплате арендных платежей, согласно стандарту ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» в размере 1 639 руб.

На конец отчетного года арендные обязательства по договорам аренды составили 1 718 тыс. руб. (сальдо по Кредиту счета 76.07.1), в том числе:

- арендодатель «МОСОБЛКОМЛЕС» – 1 558 тыс. руб. (аренда лесных участков)

- арендодатель ООО «Управление недвижимостью» - 160 тыс. руб. (аренда офиса)

Проценты по аренде составили 52 тыс. руб. (сальдо по Дебету счета 76.07.5).

НДС по арендным обязательствам составил 27 тыс. руб. (сальдо по дебету счета 76.07.9).

Расчет показателя по строке 1450 «Прочие обязательства» Пассива Баланса  $1\,718 - 52 - 27 = 1\,639$  тыс. руб.

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» Пассива Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. отражен неизрасходованный остаток субсидии, полученной от государства в августе 2020 г. по Постановлению правительства РФ от 02.07.2020 г. № 976 на проведение мероприятий по профилактике новой коронавирусной инфекции.

Размер полученной в 2020 г. субсидии – 67 тыс. руб.

Израсходовано субсидии на мероприятия по профилактике COVID 19 в 2020-2021 г.г. – 33 тыс. руб.

В текущем году расходы на мероприятия по профилактике COVID 19 отсутствовали.

Новых поступлений и использования субсидии в отчетном году не было, что отражено в **Отчете о целевом использовании средств за январь-декабрь 2023 г.**

Остаток субсидии на 31.12.2023 г. – 34 тыс. руб.

#### 6.13. Оценочные обязательства.

Долгосрочные оценочные обязательства в Обществе отсутствуют.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Пассива Баланса отражена сумма оценочного обязательства по оплате труда работникам, которая составляет на конец отчетного года – 92 тыс. руб.

Краткосрочные оценочные обязательства отражены на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» по видам обязательств.

Детализация по видам признанных, погашенных оценочных обязательств и остатках на начало и конец отчетного года представлена в таблице (тыс. руб.):

#### Краткосрочные оценочные обязательства

Наименование обязательства	Остаток на 31.12.2022	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2023
Резерв по оплате ежегодных отпусков	23	113	59	-	77
Резерв по оплате страховых взносов	5	23	13	-	15
Итого оценочных обязательств	28	136	72	-	92

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный год приведена в Пояснении 7 к Бухгалтерскому балансу «Оценочные обязательства».

#### 6.14. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и обязательств

развёрнуто.

Отложенный налоговый актив (ОНА) – часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога, подлежащего уплате в следующем за отчетным или в последующих периодах.

Отложенное налоговое обязательство (ОНО) – часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Информация об ОНА и ОНО, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»:

**по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Актива Баланса** отражены отложенные налоговые активы составляют:

по состоянию на 31.12.2023 г. – 5 330 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2022 г. – 3 425 тыс. руб.

**по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Пассива Баланса** отложенные налоговые обязательства составляют:

по состоянию на 31.12.2023 г. – 9 018 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2022 г. – 12 115 тыс. руб.

Расшифровка признанных ОНА и ОНО по видам активов и обязательств на начало и конец отчетного года представлена в таблицах:

#### Отложенные налоговые активы

Вид актива	Остаток признанного ОНА на 31.12.2022	Признано обязательств за отчетный год	Списано активов за отчетный год	Остаток признанного ОНА на 31.12.2023
Внеоборотные активы	142	3	88	57
Доходные вложения в материальные ценности	530	92	268	354
Основные средства	353	4 255	51	4 557
Оценочные обязательства и резервы	6	12		18
Убыток текущего периода		839	839	-
Резервы сомнительных долгов: ООО «Фрейминг Хаус» договор № 01/1312/18 от 13.12.2018	747		747	-
Арендные обязательства	1 647	173	1 476	344
<b>ИТОГО</b>	<b>3 425</b>	<b>5 454</b>	<b>3 469</b>	<b>5 330</b>

#### Отложенные налоговые обязательства

Вид обязательства	Остаток признанного ОНО на 31.12.2022	Погашено обязательств за отчетный год	Признано обязательств за отчетный год	Остаток признанного ОНО на 31.12.2023
Внеоборотные активы	1 631	333	640	1 938
Доходные вложения в материальные ценности	3 672	1 833	-	1 839
Основные средства	6 682	1 675	223	5 230
Проценты по обязательствам	130	129	10	11
<b>ИТОГО</b>	<b>12 115</b>	<b>3 890</b>	<b>873</b>	<b>9 018</b>

**6.15. По строке 1310 «Уставный капитал» Пассива Баланса** размер Уставного капитала (УК) на начало отчетного года составляет 4 700 руб. (1 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 4 700 руб.).

В течение отчетного года УК был увеличен путём выпуска обыкновенных акций в количестве 41 546 шт. по номинальной стоимости 4 700 руб. за 1 шт., увеличение УК составило 195 266 тыс. руб.

Размер УК на конец отчетного года составляет 199 966 тыс. руб. и разделён на 42546 обыкновенных акций.

**6.16. По стр. 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)»** отражен остаток нераспределённой прибыли отчетного года в размере 3 755 тыс. руб., в том числе:

- на 31.12.2022 г. прибыль, подлежащая распределению – 79 198 тыс. руб.

убыток, подлежащий покрытию – (52 440) тыс. руб.

- на 31.12.2023 г. прибыль, подлежащая распределению – 79 198 тыс. руб.

Убыток, подлежащий покрытию – (75 443) тыс. руб.

Убыток отчетного года составил (23 003) тыс. руб.

### **6.17. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 г.**

По стр. 2110 «Выручка» отражена выручка в общей сумме 4 669 тыс. руб., в том числе:

- от сдачи в аренду временных сооружений, используемых в рекреационных целях, в размере 4 123 тыс. руб.
- услуги по передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды лесного участка – 505 тыс. руб.
- прочие услуги – 41 тыс. руб.

По стр. 2120 «Себестоимость продаж» отражены расходы, связанные с получением выручки, в сумме (2 303) тыс. руб. Такими расходами являются:

- амортизация основных средств – (1 642) тыс. руб.;
- ремонт, ТО основных средств – (92) тыс. руб.
- топливо (пеллеты древесные) – (64) тыс. руб.
- расходы по передаче прав и обязанностей арендатора – (505) тыс. руб.

По стр. 2100 «Валовая прибыль (убыток)» отражена прибыль – 2 366 тыс. руб.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены расходы в сумме (7 934) тыс. руб., в том числе:

- амортизация ОС – 5 787 тыс. руб.
- аренда имущества – 240 тыс. руб.
- расходы на оценку рыночной стоимости имущества – 28 тыс. руб.
- материальные расходы – 131 тыс. руб.
- имущественные налоги – 1 746 тыс. руб.
- расходы на страхование – 2 тыс. руб.

По стр. 2200 «Прибыль (убыток) от продаж» отражен результат от продаж – убыток в размере (5 568) тыс. руб., рассчитанный как разница показателей стр. 2100 и стр. 2220.

По стр. 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных к получению процентов в размере 4 тыс. руб. по выставленной ООО «Альфа Строй» претензии (исх. № 134 от 11.12.2023 г.) за недобросовестное исполнение своих обязанностей по строительному контролю по договору 10/02/23-ПлСК от 10.02.2023 г.

По стр. 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма (8) тыс. руб., начисленная по Дебету счета 91.02 и Кредиту счета 76 07 5 – процентные расходы по договору аренды офисного помещения от 15.02.2023 г. № 443-О-КДА/НБ-2023.

По стр. 2340 «Прочие доходы» отражена сумма доходов в размере 31 438 тыс. руб., в том числе:

- от реализации основных средств – 29 629 тыс. руб.
- обеспечительный платёж, удержанный за нарушение арендатором договорных обязательств по договору аренды № 15СП/2022 от 03.11.2022 г. – 300 тыс. руб.
- удержание части Обеспечительного платежа по договору аренды № 27СП/2023 от 17.05.2023 г. за причинённый арендатором ущерб арендованному имуществу – 102 тыс. руб.
- возмещение убытков по претензии к ООО «Альфа Строй» (исх. № 134 от 11.12.2023 г.) – 1 434 тыс. руб.
- возмещение убытков по претензии к ООО «ПромТехника» по договору № 14/08/п/п от 14.08.2023 г. (исх. № 135 от 11.12.2023 г.) – 183 тыс. руб.
- сумма прочих доходов уменьшена на корректировку НДС (Дебет 91.02 Кредит 68.02) – (210) тыс. руб.

По стр. 2350 «Прочие расходы» за отчетный год отражена сумма (53 539) тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов за отчетный и предыдущий годы представлены в таблице (тыс. руб.):

#### **Постатейная расшифровка расходов по строке 2350 «Прочие расходы»**

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Расходы на продажу основных средств	(49 167)	(4 875)
Услуги банка	(31)	(38)
НДС, начисленный с Обеспечительного взноса, удержанного с арендатора	(50)	
Оценочное обязательство (резерв) по оплате отпусков и страховых взносов (премия)		(7)
Прочие расходы, всего	(4 500)	(2 619)
в том числе:		
Амортизация основных средств	(30)	(2 491)
Амортизация основных средств (пересчет за 2022 г. по разукрупнению ОС)	(619)	
Премия (разовая)	(13)	(36)

Услуги регистратора (АО «ДРАГА») – ведение реестра, проведение собраний АО, подготовка ДСУР, консультационные услуги	(1 920)	(69)
Госпошлина за регистрацию дополнительных выпусков акций	(461)	
Госпошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (по договорам аренды лесных участков) и плата за информацию из ЕГРН	(124)	
Расходы на проведение ООО ЦНСЭ экспертизы строительных конструкций (площадки), возмещаемые ООО «Альфа Строй» и ООО «ПромТехника» по претензиям	(363)	
Расходы на строительный контроль по договору № 10/02/23-ПлСк с ООО «Альфа Строй» в сумме претензии от 11.12.2023 исх. № 134	(677)	
Расходы по содержанию лесного участка 3,1119 га (арендная плата, геодезия)	(36)	
НДС	(225)	
Расходы на транспорт (каршеринг)	(32)	
- расходы по списанным материалам и основным средствам		(10)
- штрафы в бюджет (страховые взносы), пени по хозяйственным договорам		(4)
- расходы на страхование ОСАГО транспортного средства		(9)
<b>Итого расходы по строке 2350:</b>	<b>(53 539)</b>	<b>(7 539)</b>

**По стр. 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»** за отчетный год отражен **убыток до налогообложения** в размере **(27 673) тыс. руб.**

Расчет убытка равен сумме значений строк 2200, 2320, 2330, 2340 и 2350.

Убыток равен  $-5\ 568 + 4 - 8 + 31\ 438 - 53\ 539 = -27\ 673$  тыс. руб.

**По стр. 2410 «Налог на прибыль»** Отчета налог на прибыль составил за отчетный год **4 762 тыс. руб.** и рассчитан по формуле:

«Отложенный налог на прибыль» минус «Текущий налог на прибыль» минус «Прочее».

**По строке 2411** отражен **Текущий налог на прибыль за отчетный год в размере (336) тыс. руб.** (стр. 180 Листа 2 Налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за 2023 год).

**По строке 2412** отражен **Отложенный налог на прибыль в размере 5 002 тыс. руб.**

Расчет Отложенного налога на прибыль:

Оборот с дебета счета 09 «Отложенные налоговые активы» в кредит счета 68.04.2 «Расчет налога на прибыль»  
6 116 тыс. руб.  
минус  
оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09  
3 469 тыс. руб.  
плюс  
оборот с дебета счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в кредит счета 68.04.2  
3 969 тыс. руб.  
минус  
оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77  
873 тыс. руб.  
минус  
оборот с дебета счета 09 в кредит счета 99.02.4 «Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств»  
741 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль =  $6\ 116 - 3\ 469 + 3\ 969 - 873 - 741 = 5\ 002$  тыс. руб.

**По строке 2460 «Прочее»** отражена сумма **(92) тыс. руб.** – оборот по Дебету счета 99.09 «Прочие прибыли и убытки» с Кредита счета 68.04.2 «Расчет налога на прибыль».

**По стр. 2400 «Чистая прибыль (убыток)»** отражен чистый убыток отчетного года в сумме **(23 003) тыс. руб.**, рассчитанный по формуле:

Убыток до налогообложения (стр. 2300) минус налог на прибыль (стр. 2410) минус прочие расходы по налогу на прибыль (стр. 2460)

Чистый убыток равен  $(27\ 673) - 4\ 762 - (92) = (23\ 003)$  тыс. руб.

**По строке 2500 «Совокупный финансовый результат»** Отчета за январь-декабрь 2023 г. составил **(23 003) тыс. руб.**

Расчет прибыли/убытка, приходящегося на 1 акцию, определяется в таблице (тыс. руб.):

	2023 г.	2022 г.
Базовая прибыль/убыток за отчетный год, тыс. руб.	(23 003)	594
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	42546	1000
<b>Базовый убыток на акцию, тыс. руб.</b>	<b>(0,594)</b>	<b>(0,594)</b>

На начало и на конец отчетного периода Общество не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, в связи с этим разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

#### 6.18. Денежные средства

Остаток денежных средств на расчетном счете (строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Актива Баланса):

- на начало отчетного года – 364 тыс. руб.
- на конец отчетного года – 630 тыс. руб.

Движение денежных потоков по текущим, инвестиционным и финансовым операциям отражено в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 г. (далее – Отчет ДДС) на основании оборотов по счетам учета денежных средств (расчетный счет, касса, переводы в пути).

В разделе «Денежные потоки от текущих операций» Отчета ДДС отражены:

##### **А) по стр. 4110 «Поступления – всего» 13 073 тыс. руб.**

В том числе:

##### **- по стр. 4111 от продажи услуг 546 тыс. руб.**

(Дебетовый оборот счета 51 «Расчетный счет» в корреспонденции с кредитом счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» 655 тыс. руб. за минусом НДС (109 тыс. руб.).

##### **- по стр. 4112 арендные платежи в сумме 3 981 тыс. руб.**

(Дебетовый оборот счета 51 в корреспонденции с кредитом счета 62 в сумме 4 387 тыс. руб.;

Дебетовый оборот счета 50 в корреспонденции с кредитом счета 62 в сумме 390 тыс. руб.

за минусом НДС в составе платежей в сумме (796) тыс. руб.

##### **- по стр. 4119 прочие поступления в общей сумме – 8 547 тыс. руб.**

в том числе:

- Дебетовый оборот по счету 51 «Расчетный счет»:
  - с кредита счета 60.02 «Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам», возврат аванса в связи с излишне оплаченной поставщику суммой 120 тыс. руб. за минусом НДС 20 тыс. руб., итого 100 тыс. руб.
  - с кредита счета 68.90 «Единый налоговый счет», возмещение НДС из бюджета – 6 154 тыс. руб.
  - с кредита счета 76.02 «Расчеты по претензиям» - 1 439 тыс. руб.
  - с кредита счета 76.06 «Прочие покупатели и заказчики» расчеты за потреблённую арендаторами и подрядчиком электроэнергию – 690 тыс. руб.
  - с кредита счета 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»: обеспечительный взнос по договору аренды – 230 тыс. руб. за минусом удержания из обеспечительного взноса (128) тыс. руб. – 102 тыс. руб.

- Дебетовый оборот по счету 50 «Касса»:

- с кредита счета 76.06 расчеты с арендатором за электроэнергию – 62 тыс. руб.

##### **Б) По стр. 4120 «Платежи – всего» отражена сумма (16 510) тыс. руб.**

в том числе:

- Кредитовый оборот по счету 51:

**по стр. 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырьё, материалы, работы, услуги»**

- в дебет счета 60 в сумме (625) тыс. руб. (НДС не облагается).

**по стр. 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» в сумме (2 118) тыс. руб.**

- в дебет счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» сумме (1 551) тыс. руб.

- в дебет счета 69.11 «Расчеты по страховым взносам от НС и ПЗ» в сумме (9) тыс. руб.

- в дебет счета 68.90 «Единый налоговый счет» по оплаченным страховым взносам по единому тарифу и НДФЛ в сумме (558) тыс. руб.

**по стр. 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам»** отражен дебетовый оборот по счету 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» в сумме оплаченных ООО «ДОНСКОЕ» процентов по договору займа № 02СП/19 от 22.07.2019 г. в размере (141) тыс. руб.

**по стр. 4124 «Платежи налога на прибыль»** отражена сумма (191) тыс. руб.

- в дебет счета 68.90 «Единый налоговый счет» в сумме 182 тыс. руб.
- налог на прибыль, засчитанный с ЕНС в сумме 9 тыс. руб.
- по строке 4129 прочие платежи** отражена общая сумма **(13 795) тыс. руб.**, в том числе:
  - Кредитовый оборот счета 51:
    - в дебет счета 60 в сумме (1 681) тыс. руб. за минусом НДС (68) тыс. руб., итого (1 613) тыс. руб.
    - в дебет счета 68.10 уплаченная госпошлина (582) тыс. руб.
    - в дебет счета 68.90 уплаченные налоги на ЕНС (1 267) тыс. руб.
    - в дебет счета 76.01.9 оплата ОСАГО (автомобиль и офисное помещение) – (44) тыс. руб.
    - в дебет счета 91.02 «Прочие расходы» – услуги банка – (31) тыс. руб.
  - Кредитовый оборот счета 50:
    - в дебет счета 57.01 – сданы в банк наличные – (452) тыс. руб.

Промежуточный результат по стр. 4129 равен (3 989) тыс. руб.

Указанная сумма платежей расчетным путём скорректирована:

уменьшена на НДС, начисленный к уплате (5 631) тыс. руб.

увеличена на НДС к возмещению 15 889 тыс. руб.

уменьшена на НДС, засчитанный с ЕНС (222) тыс. руб.

уменьшена на страховые взносы, засчитанные с ЕНС (230) тыс. руб.

Расчет суммы прочих платежей по стр. 4129

$(3\ 989) - 5631 + (15\ 889) - 222 - 230 = (13\ 795)$  тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от текущих операций по стр. 4100 составило отрицательную величину (3 437) тыс. руб.

В разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций» Отчета ДДС за отчетный год отражены:

**По стр. 4210 «Поступления – всего»** и стр. 4211 – от продажи внеоборотных активов **(23 529) тыс. руб.:**

Дебетовый оборот по счету 51 в кредит счета 62 в сумме 28 235 тыс. руб.

(минус НДС (4 706) тыс. руб.).

**По стр. 4220 «Платежи - всего»** и стр. 4221 отражены платежи в связи с приобретением внеоборотных активов - расходы по созданию Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк» **(87 989) тыс. руб.:**

А) Кредитовый оборот по счету 51

в дебет счета 60 – (103 641) тыс. руб. (минус НДС 15 810) тыс. руб., итого (87 831) тыс. руб.

в дебет счета 76 05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» - (55) тыс. руб.

в дебет счета 76.09 (123) тыс. руб. минус НДС (20) тыс. руб., итого (103) тыс. руб.

**Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций по стр. 4200** составило отрицательную величину **(64 460) тыс. руб.**

В разделе «Денежные потоки от финансовых операций» Отчета ДДС за отчетный год отражены:

А) **по стр. 4310 «Поступления – всего»** отражена сумма **281 306 тыс. руб.**, в том числе:

**По стр. 4311 «Получение займов» - 86 040 тыс. руб.**

(Дебетовый оборот по счету 51 с кредита счета 67.03 «Долгосрочные займы»)

**По стр. 4312 «Поступления денежных вкладов собственников» - 195 266 тыс. руб.**

(дебетовый оборот по счету 51 с кредита счета 76 09 расчеты с акционером Кирилловым Н.Б. по выкупу дополнительных акций Общества)

Б) **по стр. 4320 «Платежи – всего»** и стр. 4323 «в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов» отражен кредитовый оборот по счету 51 в дебет счета 67.03 - платежи по возврату займов – в сумме (213 144) тыс. руб.

**Сальдо денежных потоков от финансовых операций по стр. 4300** имеет положительное значение и составляет **68 163 тыс. руб.**

**По стр. 4400 «Сальдо денежных потоков за отчетный период»** общее сальдо имеет положительное значение и равно **266 тыс. руб.**

Расчет общего сальдо денежных потоков = (3 437) тыс. руб. + (64 460) тыс. руб. + 68 163 тыс. руб. = 266 тыс. руб.

Остаток денежных средств на начало отчетного года – 364 тыс. руб. (стр. 4450)

Остаток денежных средств на конец отчетного года – 630 тыс. руб. (стр. 4500)

$364 + 266 = 630$  тыс. руб., что соответствует сумме, указанной по строке 1250 Актива Баланса на 31.12.2023.

## **7. Операции со связанными сторонами**

### Информация о контролирующих лицах.

Общество контролируется акционером Кирилловым Николаем Борисовичем, которому принадлежит: на начало отчетного года 60 % от Уставного капитала Общества,

на конец отчетного года – 99,0598411131 %.

Кириллов Н.Б. является Генеральным директором Общества.

**Информация о связанных сторонах**

1. Общество и ООО «ДОНСКОЕ» являются связанными сторонами, так как контролируются одним лицом – Кирилловым Николаем Борисовичем, являющемся единственным участником ООО «ДОНСКОЕ» и Генеральным директором ООО «ДОНСКОЕ».
2. Общество и ООО «Садко-Инвест» являются связанными сторонами, так как контролируются одним лицом – Кирилловым Николаем Борисовичем, являющемся единственным участником ООО «Садко-Инвест» и Генеральным директором ООО «Садко-Инвест».
3. Общество и акционер Кириллов Н.Б.
4. Общество и акционер Родионенко В.А., которой на начало отчетного года принадлежало 40% от Уставного капитала Общества. На конец отчетного года Родионенко В.А. принадлежит 0,9401588869 %.

**Сведения о связанных сторонах.**

**А) юридические лица:**

Общество с ограниченной ответственностью «ДОНСКОЕ» (ООО «Донское»):

Адрес: 121069, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, пер. Мерзляковский, д. 15, пом. 4П  
ОГРН 1187746762730;

Общество с ограниченной ответственностью «Садко-Инвест» (ООО «Садко-Инвест»):

Адрес: 121069, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, пер. Мерзляковский, д. 15, пом. 6П  
ОГРН 1227700280697

**Б) физические лица:**

ФИО	Адрес регистрации	Паспортные данные					Доля в УК %	
		серия	номер	кем выдан	дата выдачи	код подразделения	На начало отчетного года	На конец отчетного года
Кириллов Николай Борисович	125239, г. Москва, ул. Новопетровская, д. 3, кв.118	45 15	267693	Отделение УФМС России по гор. Москве по району Коптево	13.10.2015	770-021	60	99,06

**Информация о бенефициарных владельцах.**

Сведения о бенефициариях представлены в таблице.

**Сведения о бенефициарных владельцах**

ФИО	Адрес регистрации	Паспортные данные					Доля в УК %	
		серия	номер	кем выдан	дата выдачи	код подразделения	На начало отчетного года	На конец отчетного года
Кириллов Николай Борисович	125239, г. Москва, ул. Новопетровская, д. 3, кв.118	45 15	267693	Отделение УФМС России по гор. Москве по району Коптево	13.10.2015	770-021	60	99,06

К операциям со связанными сторонами Общества относятся финансовые операции по предоставлению займов, в которых Общество выступает заёмщиком; сдача в аренду временных сооружений; передача прав и обязанностей арендатора по договору аренды лесного участка площадью 3,1119 га; продажа недвижимого имущества и временных сооружений, ранее сдаваемых в аренду.

Сведения по операциям со связанными сторонами в отчетном году представлены в таблице, в тыс. руб.:

### Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Реквизиты договора	Объём операции за отчетный год	Условия расчетов	Форма расчетов	Срок осуществления расчетов	Сроки завершения расчетов	Остаток задолженности на 31.12.2023
<b>Договоры займа</b>							
Кириллов Н.Б.	06СП/2020 от 02.03.2020	(21 071)	беспроцентный	безналичная	В течение отчетного года	19.07.2023	-
Кириллов Н.Б.	09СП/2021 от 26.04.2021	(147 683)	беспроцентный	безналичная	В течение отчетного года	09.11.2023	147 682,5
Кириллов Н.Б.	23СП/2023 от 06.02.2023	41 400	беспроцентный	безналичная	До востребования		41 400
ООО «ДОНСКОЕ»	01/2019 от 14.01.2019	(5 443)	беспроцентный	Безналичная, зачет денежных требований	15.12.2023	-	11 157
ООО «ДОНСКОЕ»	02СП/19 от 22.07.2019	(1 627)	9% годовых	Безналичная, зачет денежных требований	15.12.2023	15.12.2023	-
<b>Договоры аренды имущества</b>							
ООО «ДОНСКОЕ»	04СП/2020 от 09.01.2020	235		безналичная	ежемесячно	15.12.2023	-
ООО «Садко-Инвест»	21СП/2023 от 31.01.2023	1 000		безналичная	ежемесячно	17.07.2023	-
ООО «Садко-Инвест»	№ 15-1СП/2022 от 03.11.2022	606		безналичная	Не позднее 10 раб.дн. с даты гос.регистрации	19.01.2023	-
<b>Договоры купли-продажи</b>							
ООО «ДОНСКОЕ»	№ 35СП/2023 от 15.12.2023 г.	7 320	Единовременная оплата	Безналичная, зачет денежных требований	В день подписания акта приема-передачи	15.12.2023	-
ООО «Садко-Инвест»	№ 18СП/2023 от 11.01.2023	126	Единовременная оплата	Безналичная	В течение 5 раб. дн. с даты подписания акта приема-передачи	19.01.2023	-
ООО «Садко-Инвест»	№ 19СП/2023 от 11.01.2023	372	Единовременная оплата	Безналичная	В течение 5 раб. дн. с даты подписания акта приема-передачи	19.01.2023	-
ООО «Садко-Инвест»	№ 20СП/2023 от 11.01.2023	77	Единовременная оплата	Безналичная	В течение 5 раб. дн. с даты подписания акта приема-передачи	24.01.2023	-
ООО «Садко-Инвест»	№ 31СП/2023 от 30.06.2023	27 600	Ежемесячно, равными частями	Безналичная	До 30.06.2024	09.10.2023	-

Списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности по операциям со связанными сторонами в отчетном году не производилось.

#### 8. Основной управленческий персонал Общества

В отчетном году управленческому персоналу были произведены краткосрочные выплаты.

Размер выплат Генеральному директору определен трудовым договором. Вознаграждение состоит из постоянной части - оклада. Вознаграждение Генеральному директору, выплаченное в 2023 г., составило 182

тыс. руб. (2022 г. – 118 тыс. руб.).  
Долгосрочных выплат не производилось.

#### **9. События после отчетной даты,**

Существенных событий после отчетной даты 31.12.2023 г., подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность и подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год в соответствии с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не было.

#### Некорректирующие события после отчетной даты

После отчетной даты 31.12.2023 на деятельность Общества как отдельного хозяйствующего экономического субъекта продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и геополитического характера, связанных с введением санкций и ограничений в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Указанные обстоятельства ведут к разрыву производственных и логистических цепочек, росту издержек, недостатку или нестабильности потребительского спроса, замедлению экономического роста. В 2024 году сохраняются риски активации вторичных санкций, что может привести к потере выстроенных в 2023 году альтернативных цепочек поставок.

В условиях реализации санкционных рисков руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и осуществляет оценку вероятности наступления негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества в обозримом будущем, так как Общество:

- не осуществляет экспортных/импортных операций с расчетами в привязке к курсам иностранных валют;
- не имеет займов в иностранной валюте;
- не ожидает существенных изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор  
АО «СадкоПарк»

16 февраля 2024 г.



Кириллов Н.Б.