

ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Закрытого акционерного общества
«Корпорация «ТехСтрой-Р»
за 2023 год
(тыс. руб. текстовая часть)

04 марта 2024 г.

г. Москва

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности составлены в соответствии с ПБУ 4/99 и п. 4 Приказа Минфина Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

1. Организация и виды деятельности

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Закрытое акционерное общество «Корпорация «ТехСтрой-Р»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р»

Юридический адрес Общества: 117049, Москва, ул. Донская, д.29/9, стр.1

Фактический адрес Общества: 119049, Москва, ул. Донская, д.29/9, стр.1

Общество не имеет филиалов и представительств.

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества передано в 2014 году фирме АО «Новый регистратор»

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Численность работающих на отчетную дату составила 14 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор. По состоянию на 31 декабря 2023 г – Осипов Олег Викторович.

2. Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена с применением российских стандартов по бухгалтерскому учету.

Общество применяет общую систему налогообложения, ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в России правил бухгалтерского учета и отчетности, пояснения составлены в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций».

2.1. Информация об учетной политике.

Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

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 ниже в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р».

В соответствии с учетной политикой Общества, существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу по данному разделу составляет не менее 5 процентов.

У Общества не было существенных ошибок, исправленных в отчетном году.

2.2. Нематериальные активы и основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

По строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса представлена информация по нематериальным активам.

Нематериальные активы на начало года и на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Переход на ФСБУ 6/2020 был осуществлен Обществом ограниченно ретроспективно. В соответствии с пунктом 49 Стандарта в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, не пересчитывались сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, так как была произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года (конец 2021 года). Корректировка была произведена в межотчетный период.

Объекты не более 100 000 руб. за единицу учитываются в расходах при выдаче в эксплуатацию с использованием счета 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

В составе основных средств отражены здание, сооружения, машины и оборудование и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, используемые в основной деятельности, либо для управленческих нужд предприятия, и способные приносить экономические выгоды.

Все объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Добровольная переоценка основных средств не проводится.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования, определенных в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 и Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением РФ от 01.01.2002г. № 1 для основных средств, признаваемых амортизационным имуществом в целях налогообложения.

Сроки полезного использования по видам основных средств (мес.)

-здание: 1000

-сооружения: 356-369

-машины и оборудование (кроме офисного) 140-354

-другие виды основных средств 362-368

Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2021 г. (до корректировки) 26 685 тыс. руб., в том числе первоначальная стоимость объекта недвижимости (здания) 15 190 тыс. руб.;

первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2022 г. 29 875 тыс. руб., в том числе первоначальная стоимость объекта недвижимости (здания) 15 190 тыс. руб.;

первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2023 г. 29 351 тыс. руб., в том числе первоначальная стоимость объекта недвижимости (здания) 15 190 тыс. руб.

Изменения в первоначальной стоимости основных средств произошли:

- за счет модернизации Системы охранно-пожарной сигнализации +172 тыс. руб.

- за счет выбытия основных средств по причине физического износа -696 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 31.12.2023 г. 10 567 тыс. руб.

В разделе 1 Внеоборотные активы бухгалтерского баланса отражены также стоимость оборудования - строка 11502 в сумме 124 тыс. руб., запасов - строка 1190 в сумме 59 тыс. руб., которые планируется использовать для поддержания, ремонта, улучшения здания и прилегающей территории.

Воспользовавшись принципом рациональности, заложенным в ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации для пользователей Обществом

было принято решение не отражать в учете и отчетности право пользования активом в виде договора аренды земельного участка № М-01-016157 от 22.03.2000 г. со сроком аренды 49 лет без права выкупа (не применять для указанного договора ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»). В связи с тем, что кадастровую стоимость земли устанавливает государство, арендный переменный платеж исходя из такой оценки нельзя считать рыночным (подп. «б» п. 7 ФСБУ 25/2018) и в перечне платежей, которые входят в состав арендных платежей, не указаны переменные платежи по кадастру (п. 7 ФСБУ 25/2018). Кадастровая стоимость земельных участков отражена в таблице 2.4.

2.3. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы учитываются по фактической себестоимости, без использования счетов 15 «заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «отклонение в стоимости материальных ценностей». При отпуске запасов в производство (в связи с оказанием услуг) себестоимость запасов, используемых при оказании услуг, определяется по себестоимости каждой единицы запаса.

Имущество, стоимость которого не более 100 000 рублей за единицу и срок использования более 12 месяцев принимается к учету и отражается с использованием субсчета 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

Запасы, приобретаемые для использования в строительстве, поддержании, ремонте и улучшении основных средств, отражаются на счете 10 «Запасы», остаток на отчетную дату отражается в разделе 1 Бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы».

На 31.12.2021 года стоимость запасов, отраженная в строке 1210 Бухгалтерского баланса, составляет 59 тыс. руб.

На 31.12.2022 года стоимость запасов, отраженная в строке 1210 Бухгалтерского баланса, составляет 4 тыс. руб.

На 31.12.2023 года стоимость запасов, отраженная в строке 1210 Бухгалтерского баланса, составляет 3 тыс. руб.

Обесценения запасов на отчетную дату не выявлено.

Запасы в залоге или с иным ограничением прав отсутствуют.

Суммы авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов на отчетную дату 31.12.2021 года, в размере 54 тыс. руб. отражена в строке 12301 Бухгалтерского баланса. Суммы авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов на отчетную дату 31.12.2022 и 31.12.2023 года отсутствуют.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям организации относятся предоставленные другим организациям займы, долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (векселя).

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Расходы, связанные с предоставлением организацией другим организациям займов, признаются прочими расходами организации.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

2.5. Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся, открытые в кредитных организациях срочные депозиты (со сроком до трех месяцев).

По статье «Денежные средства» на 31 декабря 2023 года отражены средства Общества на депозитном вкладе в ПАО Сбербанк со сроком размещения 36 дней в размере 11 000 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- открытые, но не использованные кредитные линии;
- денежные средства, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- поручительства третьих лиц, полученные организацией, неиспользованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита;
- суммы займов, кредитов, недополученных по состоянию на отчетную дату, по заключенным договорам займа, кредита;
- денежные средства (или их эквиваленты), по состоянию на отчетную дату недоступные для использования;
- средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

2.5.1. Отчет о движении денежных средств

В составе бухгалтерской отчетности предоставляется форма «Отчет о движении денежных средств», утвержденная Приказом Минфина России №66н от 2 июля 2010г.

Данная форма отчетности составляется в соответствии с действующим стандартом ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина России от 02.02.2011г. №11н.

В указанном стандарте пп.б п.16 определено отражать в «Отчете о движении денежных средств» свернуто денежные потоки по косвенным налогам в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации и возмещение из нее. Так, свернутая величина налога на добавленную стоимость в размере 274 тыс. руб. отражена в строке с кодом 4119 Отчета о движении денежных средств.

По строке 4111 Отчета о движении денежных средств отражены:

- поступления от арендаторов в сумме 25 342 тыс. руб.;

По строке 4119 Отчета о движении денежных средств отражены проценты по срочным депозитам и займам в размере 612 тыс. руб.

По строке 4122 отражены:

- сумма выплат работникам по трудовым договорам в размере 5 577 тыс. руб.;
- налог на доходы физических лиц 829 тыс. руб.;
- взносы во внебюджетные фонды 1 973 тыс. руб.

По строке 4125 отражены суммы налогов, уплаченные в бюджетную систему:

- налог на имущество организаций 6 107 тыс. руб.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Величина предоплаты поставщикам, сформировавшаяся на отчетную дату, учитывается в бухгалтерском учете и отражается в бухгалтерской отчетности без НДС. НДС по авансам и предоплате при расчетах с бюджетом к вычету не принимается. Сумма налога, отраженная в составе строки 1260 составляет 28 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года просроченная дебиторская задолженность по договорам аренды составляет 751 тыс. руб. Просроченная кредиторская задолженности на конец отчетного периода отсутствует.

2.7. Налоги и налогообложение

2.7.1. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

2.7.2. Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» использует метод начисления.

ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временные разницы отражаются с использованием счета 68 «Расчет налога на прибыль».

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равно неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Условный доход по налогу на прибыль на 31.12.2023 года составляет 182 тыс. руб.;

Условный расход по налогу на прибыль на 31.12.2023 года составляет 96 тыс. руб.;

Условный доход по налогу на прибыль на 31.12.2022 года составляет 2 979 тыс. руб.;

Постоянный налоговый расход на 31.12.2023 года составляет 102 тыс. руб.;

Постоянный налоговый доход на 31.12.2023 года составляет 40 тыс. руб.;

Постоянный налоговый расход на 31.12.2022 года составляет 2 037 тыс. руб.; в том числе постоянный налоговый расход от списанных внеоборотных активов 1 750 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль по состоянию на 31.12.2023 года обусловлен:

-погашением временных разниц по основным средствам, которые привели к погашению отложенного налогового обязательства на сумму 103 тыс. руб.

-возникновением временных разниц по основным средствам, которые привели к начислению отложенного налогового обязательства на сумму 40 тыс. руб.

-погашением временных разниц по запасам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 15 тыс. руб.

-погашением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 107 тыс. руб.

-погашением временных разниц по убытку прошлых лет, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 22 тыс. руб.

-возникновением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 114 тыс. руб.

-возникновением временных разниц по запасам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 13 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль по состоянию на 31.12.2022 года обусловлен:

- погашением временных разниц по внеоборотным активам, которые привели к погашению отложенного налогового обязательства на сумму 57 тыс. руб.
- возникновением временных разниц по основным средствам, которые привели к начислению отложенного налогового обязательства на сумму 12 тыс. руб.
- погашением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 92 тыс. руб.
- погашением временных разниц по доходам будущих периодов, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 31 тыс. руб.
- возникновением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 93 тыс. руб.
- возникновением временных разниц по запасам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 12 тыс. руб.
- возникновением временных разниц по убытку текущего периода в налоговом учете, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 916 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе показателя «Отложенные налоговые активы» (код строки Бухгалтерского баланса 1180) отражена сумма 1 083 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам 179 тыс. руб., отложенные налоговые активы по запасам 9 тыс. руб., отложенные налоговые активы по убытку прошлых лет в налоговом учете 894 тыс. руб. В составе показателя «Отложенные налоговые обязательства» (код строки Бухгалтерского баланса 1420) отражена сумма отложенных налоговых обязательств по основным средствам 1039 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. в составе показателя «Отложенные налоговые активы» (код строки Бухгалтерского баланса 1180) отражена сумма 1100 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам 172 тыс. руб., отложенные налоговые активы по запасам 18 тыс. руб., отложенные налоговые активы по убытку в налоговом учете 916 тыс. руб. В составе показателя «Отложенные налоговые обязательства» (код строки Бухгалтерского баланса 1420) отражена сумма отложенных налоговых обязательств по основным средствам 1102 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые обязательства, образовавшиеся при корректировке амортизации по основным средствам при переходе на ФСБУ 6/2020 по основным средствам, 512 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. в составе показателя «Отложенные налоговые активы» (код строки Бухгалтерского баланса 1180) отражена сумма 203 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам 172 тыс. руб. В составе показателя «Отложенные налоговые обязательства» (код строки Бухгалтерского баланса 1420) отражена сумма 635 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые обязательства, образовавшиеся по основным средствам, 578 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. задолженность Общества по налогам в бюджет составила 2 708 тыс. руб., в т.ч.:

- налог на добавленную стоимость – 1 106 тыс. руб.;
- налог на имущество – 1 546 тыс. руб.
- налог на доходы физических лиц -34 тыс. руб.
- налог на прибыль – 22 тыс. руб.

Просроченная задолженность по налогам и сборам и по платежам во внебюджетные фонды у Общества на отчетную дату отсутствует.

2.8. Признание доходов и расходов

Доходы ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы, связанные с оказанием услуг по аренде, признаются расходами по обычным видам деятельности на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации».

По кредиту счета 20 «Основное производство» ежемесячно отражаются суммы фактической себестоимости, которые списываются в дебет счета 90 «Продажи».

В бухгалтерском учете ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

2.9. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р».

По состоянию на 31 декабря 2023 года сомнительная задолженность по расчетам с контрагентами отсутствует.

В 2023 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с приказом № 9 от 25.12.2023 г. проведена инвентаризация запасов на складе и инвентаризация основных средств. Излишков и недостач в ходе проведенной инвентаризации не установлено.

3. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 17 727 тыс. руб. и разделен на 17 727 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) каждая. Акции Общества полностью оплачены. Убыток Общества за 2023 год составил 408 тыс. руб. Базовый убыток на акцию составила 23 рубля.

В 2023 году Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды.

Капитал Общества включает в себя также суммы добавочного и резервного капиталов. Резервный капитал Общества представляет собой резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами (15% уставного капитала) и решением единственного акционера. На 31.12.2023 г. резервный капитал Общества составляет 1 938 тыс. руб. Изменений в добавочном капитале за отчетный год не производилось. На отчетную дату добавочный капитал от переоценки внеоборотных активов составляет 217 тыс. руб.

Изменения по строке 1370 бухгалтерского баланса произошли за счет:

- убытка текущего отчетного периода – 408 тыс. руб.;

В разделе 2 ОИК отражены суммы, связанные с переходом на ФСБУ 6/2020 и единовременным пересчетом балансовой стоимости основных средств. Чтобы не нарушать контрольные соотношения из письма ФНС от 31.07.2019 № БА-4-1/15052@ и не корректировать данные по строке 3200 на 31.12.2021, (раздел 2 ОИК строка 3411)

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 23 820 тыс. руб. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой 1,7 %. Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 6 093 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на 31.12.2023г. составляют 23 820 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2022г. составляют 24 228 тыс. руб.

4. Прочие пояснения

4.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность

которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р»

1. Компания Элтон Риэлти Лимитед, единственный участник Общества. Соединенное Королевство, 5 Маркит плейс, Пил, остров Мэн, IM5 1 AB. Регистрационный номер 091932C. Операции не проводились.

2. Осипов Олег Викторович – генеральный директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества на основании Решения от 18 августа 2009 года. Операции в рамках трудовых отношений.

В состав основного управленческого персонала входит генеральный директор. Общество в 2023 году выплатило вознаграждение основному управленческому персоналу:

- краткосрочные вознаграждения в виде оплаты труда за отчетный период и начисленные на нее налоги, иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды в размере 2 127 тыс. руб., в том числе ежегодный оплачиваемый отпуск в пользу основного управленческого персонала 120 тыс. руб., (в 2022 году сумма выплат в пользу основного управленческого персонала составила 2 260 тыс. руб.)

4.2. Факты хозяйственной деятельности. Оценочные обязательства

Фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Условные обязательства и активы отсутствуют.

В бухгалтерском учете признано оценочное обязательство по отпускным выплатам сотрудникам Общества. На отчетную дату величина оценочного обязательства составляет 895 тыс. руб.

В бухгалтерском учете в 2023 году списано оценочное обязательство по Претензии Департамента городского имущества города Москвы на 199 тыс. руб. на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 03.07.2023 г.

4.3. События после отчетной даты

В январе 2024 года получено Решение Московского городского суда от 31 января 2024 года о пересмотре утвержденных распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 15 ноября 2021 года № 51520 результатов определения кадастровой стоимости нежилых помещений, принадлежащих ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р». На основании вышеуказанного Решения в 2024 году планируется возмещение из бюджета налога на имущество организаций, уплаченного за 2022 и 2023 годы в размере 1 333 тыс. руб. возмещение судебных расходов в пользу Департамента городского имущества г. Москвы в размере 373 тыс. руб.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное влияние на российскую экономику. Наблюдается непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ключевой ставки, вводятся экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения и способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

5. Финансово- хозяйственная деятельность и характеристика деятельности предприятия

Основным видом деятельности предприятия является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Выручка в бухгалтерском учете признается по начислению, т.е. в том периоде, к которому она относится, независимо от времени фактического поступления оплаты.

При реализации работ (услуг) выручка признается на дату передачи результатов работ заказчику (на дату оказания услуг). Управленческие расходы по окончании каждого месяца списываются со счета 26 непосредственно в дебет счета 90 "Продажи".

При заполнении Отчета о финансовых результатах эти расходы отражаются по строке "Управленческие расходы".

Выручка от реализации услуг (сдача помещений в аренду) по бухгалтерскому учету за 2023 год (без учета НДС) составила 26 417 тыс. руб.,

Себестоимость оказанных услуг 15 260 тыс. руб.,

Управленческие расходы 6 078 тыс. руб.

Финансовый результат деятельности Общества за 2023 год- убыток в размере 408 тыс. руб.

Выручка от реализации услуг (сдача помещений в аренду) по бухгалтерскому учету за 2022 год (без учета НДС) составила 25 131 тыс. руб.,

Себестоимость оказанных услуг 16 742 тыс. руб.,

Управленческие расходы 8 541 тыс. руб.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает постоянную работу по их выявлению, оценке и контролю, а также разработке и внедрению мероприятий реагирования на риски.

В целях управления правовыми рисками Общество работает с квалифицированными юристами, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе. По мнению руководства, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу, не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Российское налоговое законодательство допускает возможность различного толкования одних и тех же норм законодательства и подвержено частым изменениям. Возможность

изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок. Возможность изменения правил таможенного контроля и пошлин в части увеличения пошлин.

Колебания курса иностранной валюты по отношению к рублю может негативно отразиться на увеличении стоимости импортного оборудования и расходных материалов, что приведет к увеличению задолженности поставщикам и к росту издержек. Подверженность этим рискам оценивается Обществом как средне-высокая.

Регион России, в котором Общество осуществляет свою деятельность, характеризуется спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этих регионах не высокая.

Причины возникновения репутационных рисков оценивается Обществом как низкая.

Обществом риск ликвидности оценивается как низкий.

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе отраслевым. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом уровне.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности и контроль.

Однако Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на снижение вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство выше приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С: Предприятие (версия 8.3). Отчетность предоставляется в ИФНС в электронном виде через оператора ООО «Такском», регулярно производится выверка расчетов по налогам и сборам.

За 2023 г. в ИФНС отчетность предоставляется по формам, приведенным в Приказе Минфина России от 2 июля 2010г. № 66н.

В годовую отчетность помимо Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах вошли Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за 2023 г., пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Используя пример оформления Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, данный в приложении №3 к Приказу Минфина России от 2 июля 2010г. № 66н состав таблиц с показателями включает:

раздел 1 – Нематериальные активы и расходы на НИОКР

раздел 2 - Основные средства

раздел 3 – Финансовые вложения

раздел 4 – Запасы

раздел 5 – Дебиторская и кредиторская задолженность

раздел 6 – Затраты на производство

раздел 7 – Оценочные обязательства

ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» по итогам 2023 года не подлежит обязательному аудиту.



Руководитель Осипов Олег Викторович