

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5110 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | На начало года | | Поступило | Выбыло | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5180 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5190 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5181 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5191 | за 2022г. | - | - | - | - | |



(Handwritten signature)

Руководитель _____ (подпись)
 Мельников Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | | |
|---|--|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | На начало года | | Выбыло объектов | | Переоценка | | На конец периода | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 4 677 | (2 513) | - | - | (1 310) | - | 4 678 | (3 823) |
| | 5210 | за 2022г. | 3 513 | (1 234) | 1 165 | - | (1 278) | - | 4 677 | (2 512) |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| | Машины и оборудование (кроме офисного) | 5201 | за 2023г. | 3 513 | (2 374) | - | - | (1 139) | - | 3 513 |
| | 5211 | за 2022г. | 3 513 | (1 234) | - | - | (1 139) | - | 3 513 | (2 374) |
| Нежилое помещ. зд. по адр. Садовническая,3 (ЭкоТушино) | 5202 | за 2023г. | 1 165 | (139) | - | - | (171) | - | 1 165 | (310) |
| | 5212 | за 2022г. | - | - | 1 165 | - | (139) | - | 1 165 | (139) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| | | 5221 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5241 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2022г. | - | - | - | - | |

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

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|--|------|--------------|---|-----------|---|
| | | | | | |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - | - | - |
| | | в том числе: | | | |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - | - | - |
| | | в том числе: | | | |
| | 5271 | - | - | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | 787 120 | 854 811 | 558 698 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | 454 278 | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 7 095 166 | 7 008 039 | 6 050 007 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 января 2024 г.

3. Финансовые вложения

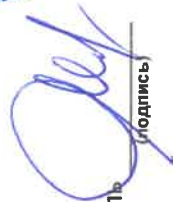
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| | | | На начало года | | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррекционная тировка |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррекционная тировка | первоначальная стоимость | накопленная коррекционная тировка | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |





Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|-----------|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло | | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 1 125 325 | - | 1 125 325 | 376 008 | (135 260) | - | - | X | 1 366 073 | - | 1 366 073 |
| | 5420 | за 2022г. | 340 839 | - | 340 839 | 453 113 | (114 192) | - | - | X | 1 125 325 | - | 1 125 325 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры | 5407 | за 2023г. | 786 404 | - | 786 404 | 320 377 | (1 139) | - | - | - | 1 105 642 | - | 1 105 642 |
| | 5427 | за 2022г. | 340 839 | - | 340 839 | 445 565 | - | - | - | - | 786 404 | - | 786 404 |
| Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0006012:1001_ЭТ | 5408 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2022г. | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| ЗданияЗемельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1001_ЭТ | 5409 | за 2023г. | 49 843 | - | 49 843 | 8 596 | (21 208) | - | - | - | 37 232 | - | 37 232 |
| | 5429 | за 2022г. | - | - | - | 67 968 | (18 125) | - | - | - | 49 843 | - | 49 843 |
| Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1758_ЭТ | | за 2023г. | 19 320 | - | 19 320 | 3 807 | (10 266) | - | - | - | 12 861 | - | 12 861 |
| | | за 2022г. | - | - | - | 27 907 | (8 587) | - | - | - | 19 320 | - | 19 320 |
| Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1760_ЭТ | | за 2023г. | 155 958 | - | 155 958 | 20 795 | (41 508) | - | - | - | 135 244 | - | 135 244 |
| | | за 2022г. | - | - | - | 192 653 | (36 696) | - | - | - | 155 958 | - | 155 958 |
| Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1761_ЭТ | | за 2023г. | 104 232 | - | 104 232 | 19 461 | (51 106) | - | - | - | 72 587 | - | 72 587 |
| | | за 2022г. | - | - | - | 147 362 | (43 131) | - | - | - | 104 231 | - | 104 231 |
| Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3609_ЭТ | | за 2023г. | 7 753 | - | 7 753 | 2 409 | (8 130) | - | - | - | 2 032 | - | 2 032 |
| | | за 2022г. | - | - | - | 13 956 | (6 203) | - | - | - | 7 753 | - | 7 753 |
| Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3610_ЭТ | | за 2023г. | 1 814 | - | 1 814 | 564 | (1 902) | - | - | - | 476 | - | 476 |
| | | за 2022г. | - | - | - | 3 266 | (1 451) | - | - | - | 1 814 | - | 1 814 |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе: | 5440 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе: | 5441 5445 5446 | - - - | - - - | - - - |



Руководитель (подпись) _____
Мельников Иван Сергеевич (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | |
|---|--------------------------------------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из дебиторской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | 467 386 | - | - | - | 306 | - | - | - | - | 467 080 | - | |
| | 5521 | за 2022г. | 447 698 | - | 19 688 | - | - | - | - | - | - | 467 386 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023г. | 467 386 | - | - | - | (306) | - | - | - | - | 467 080 | - | |
| | 5523 | за 2022г. | 447 698 | - | 19 688 | - | - | - | - | - | - | 467 386 | - | |
| Прочая | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - | |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 80 991 | - | 1 614 673 | - | (1 379 642) | - | - | - | - | 316 022 | - | |
| | 5530 | за 2022г. | 121 428 | - | 582 056 | - | (622 494) | - | - | - | - | 80 991 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 8 025 | 14 120 | - | (13 336) | - | - | - | - | 8 809 | - | |
| | 5531 | за 2022г. | 3 903 | 5 157 | - | (1 035) | - | - | - | - | 8 025 | - | | |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 58 700 | - | 278 969 | - | (207 658) | - | - | - | - | 130 011 | - | |
| | 5532 | за 2022г. | 111 226 | - | 379 227 | - | (431 754) | - | - | - | - | 58 700 | - | |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | 6 448 | - | 172 720 | - | (166 281) | - | - | - | - | 12 887 | - | |
| | 5533 | за 2022г. | - | 6 448 | - | - | - | - | - | - | - | 6 448 | - | |
| расчеты по налогам | 5514 | за 2023г. | 7 818 | - | 1 148 864 | - | (992 367) | - | X | X | - | 164 315 | - | |
| | 5534 | за 2022г. | 6 300 | - | 20 590 | - | (19 072) | - | X | X | - | 7 818 | - | |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 548 377 | - | 1 614 673 | - | (1 379 336) | - | X | X | - | 783 102 | - | |
| | 5520 | за 2022г. | 569 126 | - | 601 744 | - | (622 494) | - | X | X | - | 548 377 | - | |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 1 383 797 | 757 600 | 173 571 | (89 916) | - | - | - | 2 225 082 | |
| | 5571 | за 2022г. | 930 020 | 336 309 | 117 468 | - | - | - | - | 1 383 797 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2023г. | 1 132 638 | 757 600 | 173 571 | - | - | - | - | 2 063 809 | |
| | 5573 | за 2022г. | 930 020 | 85 150 | 117 468 | - | - | - | - | 1 132 638 | |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| долгосрочные обязательства по аренде | 5555 | за 2023г. | 251 159 | - | - | (89 916) | - | X | X | 161 243 | |
| | 5575 | за 2022г. | - | 251 159 | - | - | - | X | X | 251 159 | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 7 167 457 | 180 973 | 655 262 | (390 823) | - | - | - | 7 612 869 | |
| | 5580 | за 2022г. | 2 571 | 7 348 997 | 23 381 | (207 493) | - | - | - | 7 167 457 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 198 | 142 643 | - | (141 987) | - | - | - | 854 | |
| | 5581 | за 2022г. | 2 563 | 204 939 | - | (207 304) | - | - | - | 198 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | 1 203 | - | - | (1 203) | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2022г. | - | 1 203 | - | - | - | - | - | 1 203 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 26 | 419 | - | 430 | - | - | - | 15 | |
| | 5583 | за 2022г. | 8 | 207 | - | (189) | - | - | - | 26 | |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2023г. | 7 061 681 | - | 655 262 | (246 653) | - | - | - | 7 470 290 | |
| | 5585 | за 2022г. | - | 7 038 300 | 23 381 | - | - | - | - | 7 061 681 | |
| прочая | 5566 | за 2023г. | - | 7 097 | - | (559) | - | - | - | 7 097 | |
| | 5586 | за 2022г. | 559 | - | - | - | - | - | - | - | |
| краткосрочные обязательства по аренде | 5567 | за 2023г. | 103 799 | 30 477 | - | - | - | X | X | 134 276 | |
| | 5587 | за 2022г. | - | 103 799 | - | - | - | X | X | 103 799 | |
| престоящие расходы по непоступившим документам | 5568 | за 2023г. | 550 | - | - | (550) | - | - | - | 550 | |
| | 5588 | за 2022г. | - | 550 | - | - | - | - | - | - | |
| гарантийное удержание | 5569 | за 2023г. | - | 337 | - | - | - | X | X | 337 | |
| | 5589 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |

| | | | | | | | | | |
|-------|------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|---|---|-----------|
| Итого | 5550 | за 2023г. | 8 551 254 | 938 573 | 828 833 | (480 739) | X | - | 9 837 921 |
| | 5570 | за 2022г. | 932 591 | 7 685 306 | 140 849 | (207 493) | X | - | 8 551 254 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
26 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | - | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | - | - |
| Итого по элементам | 5660 | - | - |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | - | - |

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



Руководитель (подпись)

Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 581 | 52 | (585) | - | 48 |
| в том числе: | | | | | | |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 5701 | 581 | 52 | (585) | - | 48 |



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 8 499 495 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |



(Handwritten signature)

Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 января 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО»
за период 01.01.2023 г. - 31.12.2023 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО», далее по тексту «Общество», за период 01.01.2023 – 31.12.2023 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО»

Краткое наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО»

Сведения о регистрации:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО» зарегистрировано МРИ ФНС № 46 по г. Москве. Общий государственный регистрационный номер 1187746245477 от 06 марта 2018 года. Лист записи за номером 1187746245477 от 06.03.2018 года.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единственного участника от 08 августа 2019 г.

Адрес местонахождения: 115035, РФ, г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт/комната 6/19А.

Состав участников Общества:

| № п/п | Участник/акционер | Размер доли, (%) | Номинальная стоимость доли (тыс. руб.) |
|-------|-----------------------|------------------|--|
| 1 | ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» | 100 | 20 500 |

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Разработка строительных проектов;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Производство прочих строительного-монтажных работ.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества составила 3 человека. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором до 30.06.2022 г. – Ковалевым Константином Юрьевичем, с 01.07.2022 г. – генеральным директором Мельниковым Иваном Сергеевичем. Исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию участников Общества и избирается им. Генеральный директор Общества, который организует выполнение решений общего собрания участников Общества.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (ред. от

11.04.2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Ведение бухгалтерского учета Общества за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. осуществляли сотрудники ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» по договору № DMA-ЭТ-01-08/18 от 01.08.2018 г. Ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

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

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

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

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

В соответствии с п. 9 и п. 10 ФСБУ ПБУ 5/2019 «Запасы», запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в фактическую себестоимость запасов включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

В соответствии с п. 47 ФСБУ 5/2019 последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

В 2023 г. у Общества не было сомнительной дебиторской задолженности, следовательно, не создавался и не использовался резерв по сомнительной задолженности.

Выручка

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (ред. от 27.11.2020)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества

к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с созданием объектов недвижимости, предназначенных для продажи и подлежащих передаче дольщикам и инвесторам.

К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри Общества или реализованы на сторону.

Учет расходов по займам и кредитам

В целях применения Положения по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" ПБУ 15/2008", проценты, начисленные по целевым кредитам и займам, полученным и направленным на создание объектов, предназначенных для продажи, формируют стоимость этих объектов.

С учетом Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), ФСБУ 5/2019 «Запасы» проценты, начисленные по договорам займа и кредита, учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

К основным расходам относятся:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям;
- процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств.

К дополнительным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по кредитам и займам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся, начиная с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Критерии существенности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 5 % и более.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Официальный курс иностранных валют к рублю на 31.12.2022 г. составляет:

- 70,3375 руб. за 1 доллар США, 75,6553 руб. за 1 Евро.

Официальный курс иностранных валют к рублю на дату составления бухгалтерского баланса от 31.12.2023 г. составляет:

- 89,6883 руб. за 1 доллар США, 99,1919 руб. за 1 Евро.

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2023 г. в Обществе отсутствуют нематериальные активы, принадлежащие Обществу на праве собственности.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В Обществе имеются основные средства, принадлежащие Обществу на праве собственности. Общество арендует помещение для размещения у собственника здания УК МР КАПИТАЛ ООО Д.У. Комбинированным ЗПИФ "ОМОЛОН РИАЛ ЭСТЕЙТ" по договору № 56/21 от 27.01.2021 г. по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт.6, комн.19А.

Общество арендует следующие земельные участки по договорам субаренды:

- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1761 площадью 50 181 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1760 площадью 44 252 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1758 площадью 6 286 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3610 площадью 6 050 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3609 площадью 25 854 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1001 площадью 74 609 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0006012:1001 площадью 3 320 кв. м;
- Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0006012:1000 площадью 4 кв. м.

Полученное арендованное основное средство (помещение) и земельные участки учитывается на балансовом счете 01.03 по остаточной стоимости – 261 287 тыс.руб.

Информация о наличии арендованных основных средствах за отчетный период представлена в Таблице 2.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

3.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в таблице 3 табличной части пояснений.

На 31.12.2021 г., на 31.12.2022 г., на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

3.4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества имеется налоговый убыток в размере 78 749 тыс. руб., соответственно: отложенный налоговый актив по накопленному налоговому убытку составляет 15 750 тыс. руб. отложенный налоговый актив по Арендным обязательствам и резервом составляет 12 тыс. руб. Итого отложенный налоговый актив на 31.12.2021 г. составляет 15 762 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества имеется налоговый убыток в размере 379 474 тыс. руб., соответственно: отложенный налоговый актив по накопленному налоговому убытку составляет 75 895 тыс. руб. отложенный налоговый актив по Оценочным обязательствам и резервом составляет 98 тыс. руб. отложенный налоговый актив по Арендным обязательствам составляет 83 417 тыс. руб. отложенный налоговый актив по Внеоборотным активам составляет 86 тыс. руб. Итого отложенный налоговый актив на 31.12.2022 г. составляет 159 496 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отложенный налоговый актив по Оценочным обязательствам и резервом

составляет 9 тыс. руб.

отложенный налоговый актив по Внеоборотным активам составляет 2 тыс. руб.

отложенный налоговый актив по Финансовым вложениям 9 664 тыс. руб.

отложенный налоговый актив по Арендным обязательствам 65 742 тыс. руб.

Итого отложенный налоговый актив на 31.12.2023 г. составляет 75 417 тыс. руб.

3.5. ЗАПАСЫ

Для целей бухгалтерского учета в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

При учете расходов на строительство объектов недвижимости используется счет 08.33.

Общество является застройщиком по Инвестиционному контракту № 2 от 04.05.2007 г. № 01-11/37 (далее - ИК № 2) в редакции Дополнительного Соглашения № 4 от 13.04.2019г., и иными соглашениями, которые могут быть заключены в последующем, который обеспечивает осуществление строительства и выполнение функции застройщика в отношении части Объекта № 10 - Многоквартирные жилые дома суммарной поэтажной площадью наземной части до 206 476 кв. м.; Объектов № 4 - Благоустроенная парковая зона в водоохраной зоне реки Москвы, общей площадью 7,5 га и 9 - Апартамент-отель(гостиница) с торговыми помещениями, общей наземной площадью 15 000 кв. м.; части Объекта № 6 Дошкольное учреждение общей площадью до 4 200 кв. м..

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО» обеспечивает осуществление строительства и выполнение функции застройщика в отношении соответствующих Объекта №12: объектов транспортной инфраструктуры и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения эксплуатации Объектов № 4 и 9 на земельных участках, предоставленных ему в пользование на основании:

- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-1761 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1761 площадью 50 181 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-1760 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1760 площадью 44 252 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-1758 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1758 площадью 6 286 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-3610 от 16.12.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3610 площадью 6 050 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-3609 от 16.12.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3609 площадью 25 854 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-1001 от 16.12.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1001 площадью 74 609 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-6012-1001 от 10.01.2020 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0006012:1001 площадью 3 320 кв. м;
- Договора субаренды № ВХД-ЭТ-6012-1000 от 10.01.2020 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0006012:1000 площадью 4 кв. м.

Полученные арендованные основные средства (помещение, земельные участки) числятся на забалансовом счете 001 по кадастровой стоимости в части арендованных земельных участков и по остаточной стоимости в части аренды помещения на общую сумму 7 095 166 тыс. руб.

Информация о наличии арендованных основных средствах за отчетный период представлена в Таблице 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В соответствии с условиями ИК № 2 в редакции ДС № 4 в результате реализации проекта обязательной передаче в собственность Российской Федерации подлежат следующие объекты с соответствующей транспортной и инженерной инфраструктурой (объекты обременения):

- Объект № 4 – Благоустроенная парковая зона в водоохраной зоне реки Москвы, общей площадью 7,5 га;
- Объект № 6 – Дошкольное учреждение общей площадью 4 200 кв. м.;

Расходы Общества, связанные с созданием вышеуказанных объектов в соответствии с условиями ИК № 2 в редакции ДС № 4 признаются для Общества обременением.

В собственность Застройщика (ООО «ЭКО ТУШИНО») передаются объекты, предназначенные для продажи:

- Объект № 10 – Многоквартирные жилые дома суммарной поэтажной площадью наземной части 206 476 кв. м.;
- Объект № 9 – Апартамент-отель (гостиница) с торгово-административными помещениями общей наземной площадью 15 000 кв. м.

Затраты Общества по инвестиционному контракту № 2 от 04.05.2007 г. № 01-11/37 в объекты, предназначенные для продажи и в объекты обременения по состоянию на 31.12.2023 г. составили 1 105 642 тыс. руб. и отражены во втором

разделе бухгалтерского баланса за 2023 г. по строке 12101 «Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры». Затраты Общества по объектам, предназначенным для продажи и объектам обременениям за 2023 г. составили 1 105 642 тыс. руб. и отражены также во втором разделе бухгалтерского баланса за 2023 г. по строке 12101.

В разделе «Оборотные активы» по строке: «Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры» отражаются затраты по созданию объектов № 10, суммарной поэтажной площадью наземной части до 206 476 кв. м, Объектов №4 и №9, части Объекта № 6 общей площадью до 4 200 кв. м и части Объектов № 12, необходимой для обеспечения и эксплуатации Объектов № 4, № 9, части Объекта №6 и части Объекта №10.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствовали материально-производственные запасы, переданные в залог.

3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. дебиторской задолженности по расчетам с покупателями, выраженной в иностранной валюте нет.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в таблице:

| | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. |
|--|--------------|------------------|------------------|
| Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках | 3 895 | 7 825 | 8 579 132 |
| Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках | - | 6 635 517 | - |
| Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса | 3 895 | 6 643 342 | 8 579 132 |
| Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств | 3 895 | 6 643 342 | 8 579 132 |

3.8. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

У Общества по состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2022, на 31.12.2023 г. отсутствовали прочие оборотные активы.

3.9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

| Отчетная дата | Уставный капитал (тыс. руб.) |
|-----------------------|------------------------------|
| На 31 декабря 2021 г. | 20 500 |
| На 31 декабря 2022 г. | 20 500 |
| На 31 декабря 2023 г. | 20 500 |

Состав участников Общества на 31.12.2023 г. следующий:

- ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ».

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал полностью оплачен.

3.10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность Общества по заемным средствам предоставлена в таблице.

| Вид (наименование) Финансовых Вложений | Сумма, тыс. руб. | Наименование организации | Дата погашения | Строка баланса | Сумма начисленных процентов | Дополнительная информация |
|--|------------------|--------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | | | | |

| 2021 | | | | | | |
|--------------|------------------|---------------------------|------------|------|------------------|---|
| Займ | 850 200 | ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» | 19.01.2028 | 1410 | 79 820 | Ключевая ставка увеличенная в 1,25 раза |
| Итого | 850 200 | | | | 79 820 | |
| 2022 | | | | | | |
| Займ | 935 350 | ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» | 19.01.2028 | 1410 | 197 288 | Ключевая ставка увеличенная в 1,25 раза |
| Займ | 6 800 000 | ООО «ВХД БИЗНЕС- ПАРК» | 21.12.2023 | 1510 | 16 130 | Процентная ставка 9,62% |
| Займ | 238 300 | ООО «СЗ РЕЗИДЕНС» | 21.04.2023 | 1510 | 7 251 | Ключевая ставка увеличенная в 0,75 раза |
| Итого | 7 973 650 | | | | 220 669 | |
| 2023 | | | | | | |
| Займ | 6 800 000 | ООО «ВХД БИЗНЕС- ПАРК» | 21.12.2023 | 1510 | 670 290 | Процентная ставка 9,62% |
| Займ | 1 692 950 | ООО «СЗ РЕЗИДЕНС» | 21.04.2023 | 1410 | 370 859 | Ключевая ставка увеличенная в 0,75 раза |
| Итого | 8 492 950 | | | | 1 041 149 | |

Проценты по займам и кредитам в бухгалтерском учете капитализируются в стоимости объектов строительства, в налоговом учете признаются в качестве внереализационных расходов в каждом отчетном периоде (месяце).

3.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2021 г. у Общества составили в размере 61 тыс. руб.
Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2022 г. у Общества составили в размере 582 тыс. руб.
Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. у Общества составили в размере 48 тыс. руб.

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

На 31.12.2021 г. у Общества имеются резервы на выплату ежегодных отпусков в размере 61 тыс. руб.
На 31.12.2022 г. у Общества имеются резервы на выплату ежегодных отпусков в размере 32 тыс. руб.
На 31.12.2023 г. у Общества имеются резервы на выплату ежегодных отпусков в размере 48 тыс. руб.

Резервы по непоступившим документам

На 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют резервы по непоступившим документам.
На 31.12.2022 г. у Общества имеются резервы по расходам в размере 550 тыс. руб., указанную сумму в бухгалтерском балансе Общество отражает в качестве кредиторской задолженности.
На 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют резервы по непоступившим документам.

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Общество, являясь арендатором, классифицировало объекты учета аренды (по каждому договору) как не операционную (финансовую) аренду и признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде: обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки, а

приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты.

Обязательства по договорам финансовой аренды, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 14501 и 15206 приведены в таблице (тыс.руб.):

| Договоры аренды | Арендные обязательства на 01.01.2023 г. | Проценты по аренде за 2023 г. | Арендные платежи за 2023 г. | Ставка дисконтирования, % | Изменение оценочных значений по аренде |
|---|---|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| Договор №56/21 от 27.01.2021 | 1 026 | 95 | 235 | 8,13 | - |
| Договор № ВХД-ЭТ-1760 от 07.10.2019 г. | 165 097 | 15 985 | 57 605 | 8,13 | 20 895 |
| Договор № ВХД-ЭТ-1761 от 07.10.2019 г. | 107 890 | 9 555 | 55 424 | 8,13 | 19 579 |
| Договор №ВХД-ЭТ-1001 от 16.12.2019г. | 51 897 | 4 720 | 23 392 | 8,13 | 8 646 |
| Договор №ВХД-ЭТ-3609 от 16.12.2019 | 7 408 | 499 | 8 106 | 8,13 | 2 426 |
| Договор №ВХД-ЭТ-3610 от 16.12.2019 | 1 733 | 117 | 1 897 | 8,13 | 568 |
| Договор №ВХД-ЭТ-6012-1001 от 10.01.2020г. | 1 | - | - | 8,13 | - |
| Договор субаренды №ВХД-ЭТ-1758 от 01.01.2022 | 19 906 | 1 735 | 11 031 | 8,13 | 3 831 |
| Итого обязательство на 31.12.2023 г., в т.ч.: | | | 295 519 | | |
| Долгосрочные строка 14501 | | | 161 242 | | |
| Краткосрочные строка 15206 | | | 134 277 | | |

По состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2022 и на 31.12.2023 г. кредиторской задолженности по расчетам с покупателями, выраженной в иностранной валюте нет.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество имеет задолженность перед государственными внебюджетными фондами в размере 8 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имеет задолженность перед государственными внебюджетными фондами в размере 26 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет задолженность перед государственными внебюджетными фондами в размере 15 тыс. руб.

Задолженность по налогам и сборам

По состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2022 г. и на 31.12.2023 г. Общество не имело задолженности по налогам и сборам.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Структура доходов и расходов Общества предоставлены в таблицах ниже:

4.1. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Обществом были произведены и понесены следующие прочие доходы и прочие расходы:

| Прочие доходы | Доходы за 2022 г. | Доходы за 2023 г. |
|---|-------------------|-------------------|
| Проценты по депозиту | 1 120 | 172 606 |
| Субаренда земельных участков | 16 239 | 10 076 |
| Доходы по временному использованию имущества не в целях строительства | 1 691 | 1 691 |
| Курсовые разницы | 1 950 | 4 903 077 |
| Итого доходы | 21 000 | 5 087 450 |

| Прочие расходы | Расходы за 2022 г. | Расходы за 2023 г. |
|---|--------------------|--------------------|
| Расходы по временному использованию имущества, не в целях строительства | 1 409 | 1 409 |
| Субаренда земельных участков | 7 704 | 386 |
| Расходы от продажи проектной документации | 1 860 | |
| Курсовые разницы | 164 483 | 3 109 780 |
| Проценты по аренде | 4 204 | 2 689 |
| Прочие расходы | 24 | 16 470 |
| Итого расходы | 179 684 | 3 130 734 |

5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

| | За 2022 г. | За 2023 г. |
|--|------------------|------------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету | (174 814) | 1 302 556 |
| текущий налог на прибыль | 34 963 | (160 247) |
| отложенный налог на прибыль | - | (100 543) |
| Чистая прибыль(убыток) | (139 851) | 1 041 749 |

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 информация о бенефициарных владельцах не раскрывается.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

В отчетном периоде не производилось списания дебиторской задолженности от связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Информация о связанных сторонах представлена в таблице по состоянию на 31.12.2022 года.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо | Дата наступления основания | Тип, цели операций со связанными сторонами |
|-------|---|--|--|----------------------------|--|
|-------|---|--|--|----------------------------|--|

| | | | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|------------|---|
| | | должность в организации | признается связанным | | |
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» | г. Москва | Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100% | 15.11.2019 | - |
| 2 | Международная компания акционерное общество «Дезайберг Холдингс Лимитед» | Калининградская обл., г. Калининград | Участник ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» 99,99% | 28.12.2018 | - |
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ» | г. Москва | Акционер МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» размер доли в уставном капитале 74,9% | 2019 | - |
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг» | г. Москва | Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999975858298% | 12.11.2015 | - |
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ» (Д.У. Комбинированным ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ») | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «Ви Холдинг» в размере 88% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 15.07.2022 | - |
| 6 | Мельников Иван Сергеевич | Российская Федерация | Генеральный директор Общества | 01.07.2022 | - |

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом, отсутствуют.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Тип, цели операций со связанными сторонами |
|-------|---|--|---|----------------------------|--|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99% | 07.04.2017 | - |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРУС ЛАБ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ», размер доли ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» в уставном капитале 100% | 27.05.2022 | - |

| | | | | | |
|----|--|-----------|--|------------|---|
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» | г. Москва | Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,9999758214657% | 18.12.2017 | - |
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» | г. Москва | Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99% | 09.02.2018 | - |
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» | г. Москва | Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,99% | 28.12.2018 | - |
| 6 | Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 100% | 20.04.2022 | - |
| 7 | Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» в уставном капитале 100% | 15.11.2019 | - |
| 8 | Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-СИТИ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100% | 15.11.2019 | - |
| 9 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 30.08.2022 | - |
| 10 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 1» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 30.08.2022 | - |
| 11 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 2» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в | 13.09.2022 | - |

| | | | | | |
|----|--|-----------|--|------------|---|
| | | | размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | | |
| 12 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 3» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 3» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 13.09.2022 | - |
| 13 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 4» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 4» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 13.09.2022 | - |
| 14 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 5» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 15.11.2022 | - |
| 15 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 6» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 15.11.2022 | - |
| 16 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 95% | 24.11.2022 | - |
| 17 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 2» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 100% | 22.11.2022 | - |
| 18 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 4» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 4», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 4» в уставном капитале 95% | 14.12.2022 | - |

| | | | | | |
|----|--|------------------------------|---|------------|---|
| 19 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в уставном капитале 100% | 20.12.2022 | - |
| 20 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 6» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в уставном капитале 100% | 20.12.2022 | - |
| 21 | Общество с ограниченной Специализированный застройщик «Крайс Кристалл» | Воронежская обл., г. Воронеж | Дочернее общество ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1», размер доли ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» в уставном капитале 100% | 13.10.2022 | - |

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами.

| 2022 | Сальдо на начало Дт | Сальдо на начало Кт | Обороты Дт | Обороты Кт | Сальдо на конец Дт | Сальдо на конец Кт |
|---|---------------------|---------------------|----------------|------------------|--------------------|--------------------|
| ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛЬ» | - | 950 520 | - | 380 824 | - | 1 153 138 |
| Взнос в УК | | 20 500 | | | | 20 500 |
| Дог. займа №1/ЭКВ от 20.12.2019 | | 850 200 | | 85 150 | | 935 350 |
| Дог. займа №1/ЭКВ от 20.12.2019 (проценты) | | 79 820 | | 117 468 | | 197 288 |
| ООО «Ви Холдинг» | - | 46 | 233 | 208 | 71 | - |
| Дог. аренды №56/21 от 27.01.2021 | - | 46 | 233 | 208 | 71 | - |
| ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» | - | 143 | 285 064 | 284 921 | - | - |
| Договор управления №DMA-ЭТ-01-08/18 от 01.08.2018 | - | 143 | 285 064 | 284 921 | - | - |
| ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» | - | - | - | - | - | - |
| ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛЬ» | - | - | - | - | - | - |
| ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» | - | - | - | - | - | - |
| ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 108 514 | 469 | 754 025 | 1 166 859 | 8 670 | 313 459 |
| Агентский договор №02/21 от 18.02.2021 | - | 469 | 6 945 | 7 136 | - | 660 |
| Агентский договор №10/01 от 11.10.2022 | - | - | 9 358 | 1 450 | 7 908 | - |
| Агентский договор №КС/1 от 30.09.2022 | - | - | - | 910 | - | 910 |
| Договор субаренды №ВХД-ЭТ-3612 от 14.09.2022 | - | - | 2 567 | 1 805 | 762 | - |
| Договор аренды ЗУ № ВХД-ЭТ-1758 от 07.10.2019 г. | - | - | 3 137 | 3 137 | - | - |

| | | | | | | |
|--|------------|----------|---|---|--------------|----------------|
| Договор субаренды №ВХД-ЭТ-1758 от 01.01.2022 | - | - | 52 078 | 68 848 | - | 16 770 |
| Договор аренды ЗУ № ВХД-ЭТ-1760 от 07.10.2019 г. | - | - | 283 065 | 434 512 | - | 151 447 |
| Договор аренды ЗУ № ВХД-ЭТ-1761 от 07.10.2019 г. | - | - | 266 280 | 358 409 | - | 92 129 |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-1001 от 16.12.2019 | 70 964 | - | 96 331 | 212 540 | - | 45 245 |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-3609 от 16.12.2019 | 30 392 | - | 27 765 | 63 260 | - | 5 103 |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-3610 от 16.12.2019 | 7 158 | - | 6 497 | 14 850 | - | 1 195 |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-6012-1001 | - | - | 2 | 2 | - | - |
| ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» | 507 | - | 15 873 | 260 567 | 2 807 | 246 994 |
| Договор займа № 4/РЕЗ от 22.04.2022 | - | - | - | 245 551 | - | 245 551 |
| Договор №КТПН-ЭТ-РЕ31 от 31.03.2021 | 507 | - | 2 029 | 2 029 | 507 | - |
| Договор №АК-01/22 от 29.11.2022 | - | - | 2 300 | - | 2 300 | - |
| Договор субаренды №ЭТ-РЕ3-1758 от 01.01.2022 | - | - | 11 544 | 12 987 | - | 1 443 |
| ООО «БИЗНЕС-СИТИ» | - | - | - | - | - | - |
| Нигматулина Карима Робертовна | - | - | - | - | - | - |
| Саксин Андрей Сергеевич | - | - | - | - | - | - |
| Мельников Иван Сергеевич | - | - | - Представлено в разделе выплат вознаграждения основному управленческому персоналу | Представлено в разделе выплат вознаграждения основному управленческому персоналу | - | - |

Информация о связанных сторонах представлена в таблице по состоянию на 31.12.2023 года.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества.

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Тип, цели операций со связанными сторонами |
|-------|--|--|--|----------------------------|--|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» | г. Москва | Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100% | 15.11.2019 | - |
| 2 | Международная компания акционерное общество «Дезайберг Холдингс Лимитед» | Калининградская обл., г. Калининград | Участник ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» 99,99% | 28.12.2018 | - |

| | | | | | |
|---|--|----------------------|--|------------|---|
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ» | г. Москва | Акционер МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» размер доли в уставном капитале 74,9% | 2019 | - |
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг» | г. Москва | Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999975858298% | 12.11.2015 | - |
| 5 | Акционерное общество «АБ Капитал» (Д.У. Комбинированным ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ») | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «Ви Холдинг» в размере 88% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 15.07.2022 | - |
| 6 | Мельников Иван Сергеевич | Российская Федерация | Генеральный директор Общества | 01.07.2022 | - |

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом, отсутствуют.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество.

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Тип, цели операций со связанными сторонами |
|-------|--|--|--|----------------------------|--|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99% | 07.04.2017 | - |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРУС ЛАБ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ», размер доли ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» в уставном капитале 100% | 27.05.2022 | - |
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» | г. Москва | Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,9999758214657% | 18.12.2017 | - |

| | | | | | |
|----|--|-----------|--|------------|---|
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» | г. Москва | Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99% | 09.02.2018 | - |
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» | г. Москва | Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,99% | 28.12.2018 | - |
| 6 | Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 100% | 20.04.2022 | - |
| 7 | Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» в уставном капитале 100% | 15.11.2019 | - |
| 8 | Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-СИТИ» | г. Москва | Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100% | 15.11.2019 | - |
| 9 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 30.08.2022 | - |
| 10 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 1» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 30.08.2022 | - |
| 11 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 2» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 13.09.2022 | - |

| | | | | | |
|----|--|-----------|--|------------|---|
| 12 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 5» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 15.11.2022 | - |
| 13 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 6» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 15.11.2022 | - |
| 14 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 7» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 06.07.2023 | - |
| 15 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 8» | г. Москва | Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 06.07.2023 | - |
| 16 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 95% | 24.11.2022 | - |
| 17 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 2» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 100% | 22.11.2022 | - |
| 18 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в уставном капитале 100% | 20.12.2022 | - |
| 19 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 6» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в | 20.12.2022 | - |

| | | | | | |
|----|--|-----------|---|------------|---|
| | | | уставном капитале 100% | | |
| 20 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 7» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7» в уставном капитале 100% | 21.07.2023 | - |
| 21 | Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 8» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8» в уставном капитале 100% | 21.07.2023 | - |
| 22 | Общество с ограниченной Специализированный застройщик «Крайс Кристалл» | г. Москва | Дочернее общество ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1», размер доли ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» в уставном капитале 100% | 13.10.2022 | - |

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

| 2023 | Сальдо на начало Дт | Сальдо на начало Кт | Обороты Дт | Обороты Кт | Сальдо на конец Дт | Сальдо на конец Кт |
|---|---------------------|---------------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|
| ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» | - | 1 153 138 | - | 931 171 | - | 2 084 309 |
| Взнос в УК | | 20 500 | | | | 20 500 |
| Дог. займа №1/ЭКВ от 20.12.2019 | | 935 350 | | 757 600 | | 1 692 950 |
| Дог. займа №1/ЭКВ от 20.12.2019 (проценты) | | 197 288 | | 173 571 | | 370 859 |
| ООО «Ви Холдинг» | 71 | - | 141 | 212 | - | - |
| Дог. аренды №56/21 от 27.01.2021 | 71 | - | 141 | 212 | - | - |
| ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» | - | - | 207 099 | 134 331 | 72 768 | - |
| Договор управления №DMA-ЭТ-01-08/18 от 01.08.2018 | - | - | 207 099 | 134 331 | 72 768 | - |
| ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» | - | 6 816 130 | - | 654 160 | - | 7 470 290 |
| Договор займа №1/ЭТ от 22.12.2022 | - | 6 800 000 | - | - | - | 6 800 000 |
| Договор займа №1/ЭТ от 22.12.2022 (проценты) | | 16 130 | | 654 160 | | 670 290 |
| ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» | - | - | - | - | - | - |
| ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» | - | - | - | - | - | - |
| ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 50 713 | 1 571 | 211 921 | 22 625 | 46 352 | 7 914 |
| Агентский договор №02/21 от 18.02.2021 | - | 661 | 8 836 | 8 943 | - | 768 |
| Агентский договор №10/01 от 11.10.2022 | 7 908 | - | 14 772 | 29 826 | - | 7 146 |

| | | | | | | |
|--|--------------|----------------|--|--|--------------|----------|
| Агентский договор №КС/1 от 30.09.2022 | - | 910 | 910 | - | - | - |
| Договор субаренды №ВХД-ЭТ-3612 от 14.09.2022 | 762 | - | 5 668 | 6 430 | - | - |
| Договор субаренды №ВХД-ЭТ-1758 от 01.01.2022 | 3 137 | - | 10 100 | 13 237 | - | - |
| Договор аренды ЗУ № ВХД-ЭТ-1760 от 07.10.2019 г. | 13 650 | - | 63 662 | 57 605 | 19 707 | - |
| Договор аренды ЗУ № ВХД-ЭТ-1761 от 07.10.2019 г. | 15 760 | - | 67 376 | 66 509 | 16 627 | - |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-1001 от 16.12.2019 | 6 652 | - | 28 436 | 28 071 | 7 017 | - |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-3609 от 16.12.2019 | 2 305 | - | 9 854 | 9 727 | 2 432 | - |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-3610 от 16.12.2019 | 539 | - | 2 306 | 2 276 | 569 | - |
| Договор аренды ЗУ №ВХД-ЭТ-6012-1001 | - | - | 1 | 1 | - | - |
| ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» | 2 807 | 246 994 | 262 305 | 15 311 | 2 807 | - |
| Договор займа № 4/РЕЗ от 22.04.2022 | - | 245 551 | 246 653 | 1 102 | - | - |
| Договор №КТПН-ЭТ-РЕ31 от 31.03.2021 | 507 | - | 3 552 | 3 552 | 507 | - |
| Договор №АК-01/22 от 29.11.2022 | 2 300 | - | - | - | 2 300 | - |
| Договор субаренды №ЭТ-РЕЗ-1758 от 01.01.2022 | - | 1 443 | 12 100 | 10 657 | - | - |
| ООО «БИЗНЕС-СИТИ» | - | - | - | - | - | - |
| Нигматулина Карима Робертовна | - | - | - | - | - | - |
| Мельников Иван Сергеевич | - | - | - | - | - | - |
| | | | - Представлено в разделе выплат вознаграждения основному управленческому персоналу | Представлено в разделе выплат вознаграждения основному управленческому персоналу | | |

В течение 2022-2023 гг. Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

| | 2022 г. | 2023 г. |
|---|---------|---------|
| Оплата труда, оплата отпуска, тыс. руб. | 479 | 1 388 |

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2022 г. и на 31.12.2023 года условные активы и условные обязательства у Общества отсутствуют.

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 г. не был создан ввиду их отсутствия.

Информация по судам

В 2021 г., в 2022 г и в 2023 г. Общество не выступало истцом и ответчиком в судебных разбирательствах и претензионных спорах.

Обеспечения выданные

В 2021 г., в 2022 г и в 2023 г. Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2022 года и на 31.12.2023 года Общество не получало обеспечения в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию финансовых, правовых, страновых, региональных, а также прочим внутренним и внешним факторам (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество продолжает выполнять обязательства в соответствии с условиями, установленными договорами.

Руководство проводит анализ и мониторинг потенциального роста волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок, в целях формирования будущей бизнес-стратегии, с учетом влияния факторов пандемии, а также последствий экономических и иных санкций. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности

8.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

8.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, риску изменения процентной ставки и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров, Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Риск изменения процентной ставки

Процентные ставки по финансовым активам и обязательствам Общества установлены исходя из ключевой ставки ЦБ РФ. В указанной связи, в связи с существенным увеличением ключевой ставки в феврале 2022 г., проценты по финансовым активам и обязательствам Общества будут увеличиваться, что в результате может оказать влияние на финансовое состояние Общества.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Подверженность Общества валютному риску по состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствует, поскольку отсутствуют активы и обязательства, номинированные в валюте.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Вместе с тем, современные экономические условия, в которых Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, могут оказать влияние на снижение ликвидности Общества в перспективных отчетных периодах.

8.4. Другие виды рисков

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

Страновые риски связаны с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Санкции продолжают оставаться серьезным политическим риском для компаний, которые осуществляют деятельность на территории Российской Федерации. Они влияют на деловые связи с зарубежными партнерами и контрагентами, затрудняют доступ к зарубежным рынкам и капиталам, отдельным товарам, услугам и технологиям. Политика менеджмента Общества направлена на снижение рисков, связанных с влиянием санкций на российскую экономику и обеспечение устойчивого развития Общества.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество не импортирует товары и не изготавливает продукцию из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, только в случае

совершения сделок в перспективных отчетных периодах, в связи с осуществлением Обществом инвестиционной деятельности.

Репутационные риски. В настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество продолжает выполнять обязательства, в соответствии с условиями установленными договорами.

Генеральный директор

26.01.2023 г.


(подпись)



Мельников И.С.
(расшифровка подписи)