

**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	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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

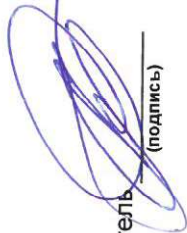
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)



Скорик Анжела Сергеевна
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

2. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов			убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	580	-	(97)	-	-	580	(97)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5201	за 2023г.	-	-	580	-	(97)	-	-	580	(97)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	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 в том числе: Финансовая аренда (нежилое помещ. зд. по адр. Садовническая,3	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	- -	580 -	- -	580 -	- -

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	483	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	488	-	-
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	-	-	-



Руководитель Скорик Анжела Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

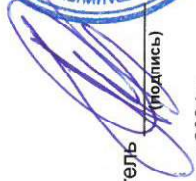
[illegible]

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


Руководитель

«АСТРА
ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»
Скорик Анжела Сергеевна
(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 1227700886940 ИНН 50-07-0000000 * МОСКВА

27 февраля 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		погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

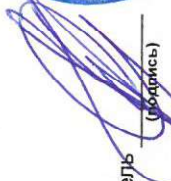
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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					Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	388	-	-	-	-	388
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства по аренде	5555	за 2023г.	-	388	-	-	-	-	388
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	1 833	79	-	-	-	1 912
в том числе:	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	1	-	-	-	-	1
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	1 750	79	-	-	-	1 829
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства по аренде	5567	за 2023г.	-	82	-	-	-	-	82
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	2 221	79	-	X	-	2 300
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	X	-	-

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	-	-	-


Руководитель


Скорик Анжела Сергеевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	34	-
Отчисления на социальные нужды	5630	10	-
Амортизация	5640	97	-
Прочие затраты	5650	1 030	-
Итого по элементам	5660	1 171	-
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	1 171	-

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

Руководитель

(подпись)

Скорик Анжела Сергеевна
(расшифровка подписи)

27 февраля 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	-	3	(1)	-	2
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	-	3	(1)	-	2



Руководитель _____
(подпись) **Скорик Ангела Сергеевна**
М.С.Скорик (расшифровка подписи)

27 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель (подпись) Скорик Аняела Сергеевна
 (расшифровка подписи) *ОСХВА * 60513

27 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-



Скорик Анжела Сергеевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

27 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5» за период 20.12.2022 г. - 31.12.2023 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5», далее по тексту «Общество», за период 20.12.2022 г. – 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 «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»

Краткое наименование: ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»

Сведения о регистрации:

ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5» зарегистрировано МРИ ФНС № 46 по г. Москве. Общий государственный регистрационный номер 1227700886940 от 20 декабря 2022 года.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единственного учредителя от 15 декабря 2022 г.

Адрес местонахождения: 115035, РФ, г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт/комната 5/25.

Состав участников Общества на 31.12.2023г.:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Астра Холдинг 5»	100,00	10,00

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разработка строительных проектов;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Деятельность по предоставлению консультационных услуг;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества составила 1 человек. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется генеральным директором Скорик Анжелой Сергеевной. Исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию участников Общества и избирается им. Генеральный директор Общества 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), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за период с 20.12.2022 г. по 31.12.2023 г была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Ведение бухгалтерского учета Общества осуществляют сотрудники ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» по договору № DMA-АД5-03-1/23 возмездного оказания услуг от 09.01.2023 года. Ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

По состоянию на 31 декабря 2023 г. чистые активы Общества имеют отрицательное значение и составляют 1 234 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала на 1 244 тыс. руб. По итогам 2023 года был получен убыток в размере 1 244 тыс. руб. 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 пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»: 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.

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. 48 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 неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). 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 фактически 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.

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, на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

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

Не рассматриваются как расчеты по займам и кредитам расчеты по коммерческим кредитам, которые учитываются на счетах расчетов с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками).

Заемные обязательства, возникающие при привлечении средств по договору займа без уплаты процентов, рассматриваются как расчеты по займам и кредитам.

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 займодавцу (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).

Затраты по кредитам и займам признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов по счету 91.02.

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 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

Общество не имеет основные средства, принадлежащие на праве собственности. Общество арендует помещение для размещения у собственника здания АО "АБ Капитал" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "ОМОЛОН РИАЛ ЭСТЕЙТ" по договору №83/22 от 20.12.2022 г. по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт.5, комн.25. Полученное арендованное основное средство (помещение) учитывается на балансовом счете 01.03 по остаточной стоимости по состоянию на 31.12.2023 г. – 483 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

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 г. в Обществе отсутствуют.

3.4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет отложенные налоговые активы в размере 145 тыс. руб.

3.5. ЗАПАСЫ

У Общества на 31.12.2023 г. запасы отсутствуют.

3.6. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ

По состоянию на 31.12.2023г. сумма НДС по приобретенным ценностям составляет 229 тыс. руб.

3.7. 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 31.12.2023 г. дебиторской задолженности по расчетам с покупателями, выраженной в иностранной валюте нет.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в таблице.

	2023
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	96
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	96
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	96

3.9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Прочие активы Общества отсутствуют по состоянию на 31.12.2023 г.

3.10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Отчетная дата	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31.12.2023 г.	10

По состоянию на 31.12.2023 г. уставный капитал полностью оплачен.

3.11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность Общества по заемным средствам на 31.12.2023 г. предоставлена в таблице.

Вид (наименование)	Сумма, тыс. руб.	Наименование организации	Дата погашения	Строка баланса	Сумма начисленных процентов	Дополнительная информация
2023						
Договор займа №12ВХДМ/ 2023 от 19.01.2023	1 750	ООО «ВХД Менеджмент»	19.01.2025	1510	79	Процентная ставка ключевая ставка * 0,75%
Итого	1 750				79	

3.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составили 2 тыс. руб.

3.13. 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.

По состоянию на 31.12.2023 г. кредиторская задолженность Общества составляет 83 тыс. руб.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет задолженности перед государственными внебюджетными фондами.

Задолженность по налогам и сборам

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет задолженность по налогам в размере 1 тыс. руб.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Управленческие расходы Общества за 2023 г. имели следующую структуру.

Управленческие расходы	На 2023 г. сумма (тыс. руб.)
Аренда нежилого помещения	97
Бухгалтерское сопровождение	1 017
Хозяйственные расходы	2
Нотариальные расходы	12
Оплата труда	33
Страховые взносы	10
Итого	1 171

4.1. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Структура прочих доходов и расходов Общества за 2023 г. предоставлены в таблицах ниже

Прочие доходы	Доходы за 2023 г. (тыс. руб.)
Проценты к получению (уплате)	-
Доходы от участия в других организациях	2

Прочие доходы	31
Итого прочие доходы	33

Прочие расходы	Расходы за 2023 г. (тыс. руб.)
Проценты по займу полученному	79
Расходы на услуги банков	29
Проценты по аренде	51
Расходы связанные с реализацией прочего имущества	2
Пени, штрафы	100
Прочие расходы	105
Итого прочие расходы	366

5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	За период 2023 г. (тыс. руб.)
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(1 504)
Налог на прибыль, в т.ч.:	260
Отложенный налог на прибыль	260
Чистая прибыль(убыток)	(1 244)

При формировании отчетности за период 20.12.2022 г. – 31.12.2023 г. Общество применяет правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, установленные ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина № 114н от 19.11.2002 г. с учетом изменений, утвержденных приказом Минфина РФ от 20.11.2018 г. № 236н.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены связанные стороны по состоянию на «31» декабря 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 «АСТРА ХОЛДИНГ 5»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	20.12.2022	-
2	Акционерное общество «АБ Капитал» (Д.У. Комбинированным ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»)	г. Москва	Доля в уставном капитале Общества в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	20.12.2022	-
3	Скорик Анжела Сергеевна	Российская Федерация	Генеральный директор	20.12.2022	-

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

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

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
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	-
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	-
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	-
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	-
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	-
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	-
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	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 2»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в уставном капитале 100%	22.11.2022	-
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	-
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	-

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	-
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	-
Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «Ви Холдинг» в размере 88% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	15.07.2022	-
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	-
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	-
Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99,9999975858298%	12.11.2015	-
Международная компания акционерное общество «Дезайберг Холдингс Лимитед»	Калининградская обл., г. Калининград	Дочернее общество ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли (акций) ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» в уставном капитале 74,9%	2019	-
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	-
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	-
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	-
Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	-
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	-
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАН	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	-

НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»				
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	-
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	-

Виды и объем операций со связанными сторонами за 2023 г., включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблице (тыс. руб.)

За 2023 г.	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	-	-	1220	3 049	-	1829
Договор займа №12ВХДМ/2023 от 19.01.2023	-	-	-	1 829	-	1829
Договор №DMA-АД5-03-1/23 от 09.01.2023	-	-	1 220	1 220	-	-

За 2023 г. Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

	2023 г.
Оплата труда, оплата отпуска, тыс. руб.	32

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

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

Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не получало обеспечения в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не получало обеспечения в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим

возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным рискам.

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 долевыми инструментами.

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 начиная с августа 2023 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.

8.7. Другие виды рисков

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, а также в случае, если такие изменения могут существенно повлиять на деятельность и финансовое положение зависимых и дочерних обществ, 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.

Генеральный директор

27.02.2024 г.



Handwritten signature and blue circular stamp of ASTRA DEVELOPMENT 5. The stamp contains the text: "ОГРН 1227700386394 ИНН 50 05167309", "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ", "АСТРА", and "РАЗВИТИЕ 5".

Скорик А. С.



Handwritten signature.