

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год Акционерное общество "Флайнер-Сити"

Содержание

	<i>Стр.</i>
1. Краткая характеристика деятельности	3
1.1. Реквизиты	3
1.1.а Обособленные подразделения	3
1.2. Численность работающих	3
1.3. Информация о затратах на оплату энергетических ресурсов, прекращаемой деятельности и изменениях в учетной политике на 2023 год.	3
1.4. Информация об органах управления Общества	4
1.5. Информация о бенефициарах Общества	4
1.6. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	5
1.7. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	6
1.8 Вступительные и сравнительные данные	8
2. Информация об отдельных активах и обязательствах	8
2.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте	8
2.2. Нематериальные активы	8
2.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы	8
2.4. Основные средства	8
2.4.1. Наличие и движение основных средств	9
2.4.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации	10
2.4.4. Изменение оценочного значения	10
2.5. Материально — производственные запасы	11
2.5.3. Изменение оценочного значения	12
2.6. Финансовые вложения	12
2.7. Займы, кредиты и прочие обязательства	12
2.7.1. Наличие и изменение величины задолженности по основным видам займов, кредитов	12
2.7.2. Величина, виды, сроки погашения выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций	12
2.7.3. Суммы расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов	13
2.7.4. Возможность привлечь дополнительные денежные средства	13
2.8. Оценочные резервы	13
2.8.1. Резерв по сомнительным долгам	13
2.8.2. Резерв под обесценение финансовых вложений	13
2.8.3. Величина и движение резервов под снижение стоимости МПЗ	13
Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует	13

2.8.4. Величина и движение других оценочных резервов	13
2.9. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	14
3. Информация о связанных сторонах	14
3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними	14
3.2. Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)	15
3.3. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации	15
4. События после отчетной даты	16
5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	16
5.1. Оценочные обязательства	16
6. Совместная деятельность	16
8. Денежные средства	17
8.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов	17
9. Прочие сведения	17
9.1. Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеется	17
9.2. Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются	17
9.3. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующим расходам	17
9.4. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов	18
9.5. Затраты на производство	18
9.6. Дебиторская и кредиторская задолженность	19
9.6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности	19
9.6.2. Просроченная дебиторская задолженность	19
9.6.3. Наличие и движение кредиторской задолженности	20
9.6.4. Просроченная кредиторская задолженность	20
9.7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия – нет	21
9.8. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.	21
10. Распределение чистой прибыли	21
11. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.	21

1. Краткая характеристика деятельности

Полное наименование	Акционерное общество "Флэйнер-Сити"		
Краткое наименование	АО "Флэйнер-Сити"		
ИНН	7704549551		
Вид(ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		
ОКПО	76434190		
Юридический адрес	123112, Москва г, Пресненская наб, дом 6, строение 2, этаж 2, помещение 1, комната 35		
Фактический адрес	123112, Москва г, Пресненская наб, дом 6, строение 2, этаж 2, помещение 1, комната 35		

1.1.а Обособленные подразделения

№	Тип обособленного подразделения	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
-	-	-	-

1.2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих на 01.01.2024	Среднегодовая численность работающих на 01.01.2023
1	1

1.3. Информация о затратах на оплату энергетических ресурсов, прекращаемой деятельности и изменениях в учетной политике на 2023 год.

АО "Флэйнер-Сити" не является энергоемким, энергия потребляется в офисах и на складах. Данные затраты не являются существенными.
Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2023 году отсутствовали.
Изменения в учетную политику на 2023 год не вносились.

1.4. Информация об органах управления Общества

Органы управления		Наименование	Состав		Компетенция
Высший орган – Общее собрание		Общее собрание	Акционеры		В соответствии с Уставом
Наблюдательный Совет (Совет директоров)		-	-		-
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)		-	-		-
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)		Генеральный директор	Четвериков С.Н.		Решение единственного акционера от 26.10.2023г.

1.5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п*	ИНН	ФИО участника (акционера)	Гражданство	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли % **
1	9731001285	ООО "ХК ЮЭСЭМ"	РФ	121609, г. Москва, Рублёвское ш, дом 28, этаж 13, комната 21	100

1.6. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.7. Сведения об учетной политике организации

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

1.7.1 Нематериальные активы

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект.

Инвентарным объектом НМА признается:

Совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результаты интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций.

Переоценка групп однородных НМА не осуществляется.

НМА не проверяются на обесценение.

Срок полезного использования (СПИ) нематериального актива и способ определения амортизации ежегодно проверяется Обществом на необходимость его

уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать актив (более 50% по сравнению с установленным СПИ), срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Сроки полезного использования и способы определения амортизации регламентируются ПБУ 14/2007. Амортизация НМА начисляется линейным способом, исходя из срока полезного использования 36 месяцев.

1.7.2. Основные средства

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 000 руб. за единицу, принятые к учету, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату), признается:

*стоимость, по которой приобретаются объекты ОС.

Переоценка объектов ОС:

*не осуществляется.

Объект признается инвестиционным активом, если предполагаемый срок его подготовки к использованию превышает 12 месяцев, и при этом все затраты по подготовке такого объекта имущества к использованию являются существенными.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации.

Классификация, способы оценки и способы начисления амортизации основных средств:

	Группа	Стоимость	Способ амортизации
1	Объекты недвижимого имущества	по первоначальной стоимости	линейным способом
2	Машины и оборудование	по первоначальной стоимости	линейным способом
3	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейным способом
4	Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости	линейным способом
5	Офисное оборудование	по первоначальной стоимости	линейным способом
6	Офисная мебель	по первоначальной стоимости	линейным способом

1.7.3. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают:

- объекты недвижимости, незаконченные строительства и непринятые в эксплуатацию - отражаются в бухгалтерском балансе в статье "Прочие внеоборотные активы";
 - оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств - отражаются в бухгалтерском балансе в статье "Основные средства";
 - нематериальные активы - отражаются в бухгалтерском балансе в статье "Нематериальные активы";
- Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

1.7.4. Запасы

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

1.7.5. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся следующее:

- права пользования программными продуктами,
 - платежи за полученное Обществом право пользования на получение кредитных средств.
- Расходы будущих периодов списываются по назначению равномерно в течение периода.

Информация о полученных (созданных) объектах в бухгалтерском балансе отражается:

- в составе внеоборотных активов по строке «Прочие внеоборотные активы», если предполагаемый период использования объектов – более 12 месяцев с момента приобретения,
- в составе оборотных активов по строке «Прочие оборотные активы», если предполагаемый период использования объектов - 12 месяцев и менее с даты приобретения

1.7.6. Денежные эквиваленты и представленные денежные потоки в отчете о движении денежных средств

В ОДДС денежные потоки отражаются за вычетом сумм НДС, подлежащих к уплате в бюджет и вычету (возмещению) из бюджета. При осуществлении Обществом деятельности, не облагаемой НДС, денежные потоки отражаются в ОДДС с учетом сумм НДС, подлежащих отнесению на затраты по производству и реализации товаров, работ, услуг.

Депозиты отражаются в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций», свернуто.

В ОДДС отражаются свернуто:

-суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

1.7.7. Кредиты и займы полученные

Проценты по полученным займам, кредитам включаются в стоимость инвестиционного актива (прочих расходов) равномерно.

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением и обращением заемных средств, включаются в состав прочих расходов в следующем порядке:

- юридические, консультационные расходы, иные возмещаемые платежи, комиссии за досрочное погашение, комиссии за внесение изменений в договоры – единовременно,
- комиссии, выставленные (начисляемые) Обществу с определенной регулярностью (ежемесячно, ежеквартально, ежегодно) - по предъявлению (начислению),
- другие дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением и обращением заемных средств - равномерно в течение срока действия договора.

1.7.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности оценочные обязательства по неиспользованным отпускам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам определяется на отчетные даты исходя из числа дней неиспользованного отпуска и среднегодневного заработка каждого работника с учетом суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды.

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

1.7.9. Признание доходов

Общество признает выручку по начислению при соблюдении условий, предусмотренных ПБУ 9/99 «Доходы организации».

1.7.10. Признание расходов

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

1.7.11. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в бухгалтерской отчетности отражена за минусом резерва сомнительных долгов.

1.7.12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за вычетом сумм НДС, входящего в сумму аванса.

1.8 Вступительные и сравнительные данные

Бухгалтерский баланс

Изменения сравнительных показателей отчетности в целях сопоставимости с данными предыдущих отчетных периодах не производились.

При получении оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Непредъявленная к оплате начисленная выручка отражается в бухгалтерском балансе в составе Дебиторской задолженности.

2. Информация об отдельных активах и обязательствах

2.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Данные за 2023 год:

Хозяйственные операции в иностранных валютах не совершались.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, присутствовали.

Данные за 2022 год:

Хозяйственные операции в иностранных валютах не совершались.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, присутствовали.

2.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы – Отсутствуют.

2.3. Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы – не производились.

2.4. Основные средства

2.4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		тыс. руб.
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость				
Основные средства (без учета в составе доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	73 955	-9 724	-	-122	122	-4 506			73 833	-14 108	
	5210	за 2022 г.	200 787	-15 382	774 951	-901 783	10 985	-5 327			73 955	-9 724	
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023 г.	398	-398	-	-122	122	-		-	276	-276	
	5211	за 2022 г.	398	-365				-33			398	-398	
Сооружения	5202	за 2023 г.	17 595	-6 996				-2 107			17 595	-9 103	
	5212	за 2022 г.	17 595	-4 890				-2 106			17 595	-6 996	
Земельные участки	5203	за 2023 г.	31 589	-1 586				-1 586			31 589	-3 172	
	5213	за 2022 г.			31 589			-1 586			31 589	-1 586	
Здания	5204	за 2023 г.	24 373	-745				-812			24 373	-1 557	
	5214	за 2022 г.	182 794	-10 127	743 361	-901 783	10 985	-1 603			24 373	-745	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	860 349	-30 128		-82 867	3 579	-27 329			777 482	-53 878	
	5220	за 2022 г.			860 349	-		-30 128			860 349	-30 128	
в том числе:													
Здания	5221	за 2023 г.	860 349	-30 128		-82 867	3 579	-27 329			777 482	-53 878	
	5231	за 2022 г.	-	-	860 349	-	-	-30 128			860 349	-30 128	

2.4.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 2023 г.	419 455	81 730	-	-	501 185
	за 2022 г.	342 112	77 524	-182	-	419 455
в том числе:						
Объект строительства на участке №4 МДЦ СИТИ	за 2023 г.	419 455	81 730	-	-	501 185
	за 2022 г.	342 112	77 524	-182	-	419 455

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

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации - Отсутствуют

2.4.4. Изменение оценочного значения

Оценочное значение	Период	Влияние на БО за отчетный период	Влияние на БО в будущем	Причина, почему невозможно оценить влияние на БО
Срок полезного использования ОС	2023	-	-	-
	2022	-	-	-
Ожидаемое поступление будущих экономических выгод от использования ОС	2023	-	-	-
	2022	-	-	-

2.5. Материально – производственные запасы

2.5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		тыс. руб.
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	39 642	-	71 082	-77 158				x	33 565	-
	5420	за 2022 г.	1 194 714	-	38 881	-1 193 953	-			x	39 642	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	19 336		654	-837					19 154	-
	5421	за 2022 г.	19 199	-	631	-38	-		-455		19 336	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.			-							-
	5422	за 2022 г.		-			-		-		-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	13 498	-	-	-			-		13 498	-
	5423	за 2022 г.	831 128	-	675	-743 361	-		-74 944		13 498	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	2 713 348	-		-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-		-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	81	-	70 428	-69 596			-		914	-
	5425	за 2022 г.	4 853	-	37 555	-42 782			-	-455	81	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-			-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-			-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023 г.	20	-	-	-20			-	-	-	-
	5427	за 2022 г.	3	-	19	-2			-	-	20	-
Объекты к передаче по ДДУ -	5408	за 2023 г.	6 706	-	-	-6 706			-	-	-	-
	5428	за 2022 г.	339 531			-407 769				74 944	6 706	-

2.5.2. Запасы в залоге

Запасы в залоге по состоянию на 31.12.2023 года – отсутствуют.

2.5.3. Изменение оценочного значения

Оценочное значение	Период	Влияние на БО за отчетный период	Влияние на БО в будущем	Причина, почему невозможно оценить влияние на БО
Резерв под снижение стоимости МПЗ	2023	-	-	-
	2022	-	-	-

2.6. Финансовые вложения

Группа (вид)	За 2023 год			За 2022 год	
	На начало отчетного периода	Изменение в отчетном периоде	На конец отчетного периода	Изменение в отчетном периоде	На конец отчетного периода
Банковский депозит	-	31 900	31 900	-	-
Займы выданные	-		265 731	-265 731	-
Векселя полученные	-		133 298	-133 298	-
ИТОГО	-	31 900	31 900	-399 029	-

2.7. Займы, кредиты и прочие обязательства

2.7.1. Наличие и изменение величины задолженности по основным видам займов, кредитов

Группа (вид)	Период	тыс.руб			Сроки погашения
		На начало отчетного периода	Изменение в отчетном периоде	На конец отчетного периода	
Займы	2023	1 465 737	-423 403	1 042 334	в соответствии с договором
	2022	1 156 150	309 587	1 465 737	
в т.ч. проценты по займам	2023	152 105	-37 771	114 334	в соответствии с договором
	2022	330 871	-178 766	152 105	
Кредиты (кредитные линии)	2023	-	-	-	-
	2022	-	-	-	-
В том числе проценты по кредитам	2023	-	-	-	-
	2022	-	-	-	-
ИТОГО	2023	1 465 737	-423 403	1 042 334	
	2022	1 156 150	309 587	1 465 737	

2.7.2. Величина, виды, сроки погашения выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций

Выданные векселя, выпущенные и проданные облигации – отсутствуют.

2.7.3. Суммы расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов

Вид	Сумма затрат		тыс. руб.
	2023 год	2022 год	
Прочие расходы	81 655	373 630	
Инвестиционные активы	-	-	
в т.ч. использованные не по целевому назначению	-	-	

2.7.4. Возможность привлечь дополнительные денежные средства

Источник	Сумма затрат		руб.
	2023 год	2022 год	
-	-	-	

2.8. Оценочные резервы

2.8.1. Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 года - отсутствует

2.8.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023 года - отсутствует

2.8.3. Величина и движение резервов под снижение стоимости МПЗ

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2023 года - отсутствует

2.8.4. Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Период	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату	тыс. руб.
Оценочное обязательство по расходам на оплату отпусков	2023	0	110	25	85	
	2022	-	-	-	-	

Изменение оценочного значения

Оценочное значение	Период	Влияние на БО за отчетный период	Влияние на БО в будущем	Причина, почему невозможно оценить влияние на БО
Резерв на покрытие предвиденных расходов	2023		-	-
	2022		-	-

2.9. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами отсутствует.

3. Информация о связанных сторонах

3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
1	2	3	4
1	ООО "ЮЭСЭМ СИТИ"	121609, г. Москва, Рублёвское ш, дом 28, этаж 14, помещ. 1, комн. 29	Владелец 100% доли в Уставном капитале Общества
2	ООО "СИТИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	123112, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, наб Пресненская, дом 6, строение 2, этаж 2, помещ/ком 1/35	общий Генеральный директор
2	ООО "ХК ЮЭСЭМ"	121609, г. Москва, Рублёвское ш, дом 28, этаж 13, комната 21	участник ООО "ЮЭСЭМ СИТИ"

3.2 Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2023 год		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023 г. руб.
			Дебет	Кредит		
ООО "ЮЭСЭМ СИТИ"	Договор уступки	по условиям договора	-	1 547 167	Кредиторская	1 547 167
ООО "СИТИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор займа	по условиям договора	-	120 077	Кредиторская	120 077
ООО "ХК ЮЭСЭМ"	Договор займа	по условиям договора	-	922 258	Кредиторская	922 258

3.3. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Данные за 2023 год:

Зарботная плата управленческого персонала за 2023 год составила 939,8 тыс. руб.

Сумма страховых взносов за 2023 год составила 290,4 тыс. руб.

Данные за 2022 год:

Зарботная плата управленческого персонала за 2022 год составила 403,5 тыс. руб.

Сумма страховых взносов за 2022 год составила 124,7 тыс. руб.

4. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие отражению и/или раскрытию в отчетности отсутствуют.

5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

5.1. Оценочные обязательства

Характер обязательства	Оценочное обязательство 1 (вид оценочного обязательства)		Оценочное обязательство 2 (вид оценочного обязательства)		Оценочное обязательство 3 (вид оценочного обязательства)	
	Резерв по отпускам за 2023 год	Резерв по отпускам за 2022 год				
	тыс. руб.					
Ожидаемый срок исполнения		-				
Неопределенности в отношении срока исполнения		-				
Величина на начало отчетного периода	0	-				
Величина на конец отчетного периода	85	-				
Сумма, признанная в отчетном периоде	110	-				
Сумма, списанная на затраты	25	-				

6. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – отсутствует.

7. Расчеты по налогу на прибыль

Период	Ставка налога на прибыль	Прибыль/убыток до налогообложения	Постоянные разницы (ПНА (-); ПНО (+))	Временные разницы	Временные разницы	Сумма
				Актив (ОНА)	Обязательство (ОНО)	
2023	20	-44 901	32 667	18 223	-45 190	-39 201
2022	20	5 240 781	-5 179 037	-5 755	-32 015	23 974

8. Денежные средства

8.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты		тыс.руб.	
в т.ч. денежные средства, выделенные на инновации и модернизацию производства, на специальном счете (специальных счетах) в банке		2023 год	2022 год
Наличные денежные средства		-	-
Средства на счетах в рублях		395	21 631
Средства на счетах в иностранной валюте			
Депозиты до востребования		-	-
Средства на карточных счетах			
В т.ч. денежные средства, недоступные для использования			
ИТОГО		395	21 631

9. Прочие сведения

9.1. Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеется

9.2. Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются

9.3. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов (расшифровке подлежит выручка, составляющая 5 и более процентов от общей суммы):

Выручка от реализации	Сумма выручки		Сумма расходов	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
Услуги аренды машиномест	80 831	57 911	67 399	-
Услуги аренды помещений	2 843	2 000	1 028	-
Гостинично-офисное здание	1 089	-	550	-
Субаренда земельного участка	1 087	320	1 088	-
Вознаграждение застройщика по ДДУ		27 216		
Продажа машиномест		36 094		
Затраты по основному виду деятельности застройщика				78 865
Управленческие расходы	-		7 887	22 089
ИТОГО	85 850	123 541	77 952	100 954

9.4. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов

(расшифровке подлежат доходы, составляющие 5 и более процентов от общей суммы):

Прочие доходы	Сумма дохода	
	2023 год	2022 год
Курсовые разницы	241	165 543
Доходы связанные с продажей иностранной валюты	8 404	
Доходы связанные с реализацией основных средств	92 165	
Списание задолженности	47 491	6 395 987
Прочие		18 380
Итого:	148 301	6 579 910

Прочие расходы	Сумма дохода	
	2023 год	2022 год
Курсовые разницы	172	183 898
Расходы связанные с реализацией основных средств	79 288	
Расходы связанные с продажей иностранной валюты	8 838	
Комиссии банков	151	157
Списание НДС	31 361	
Списание задолженности		225 993
Налог на имущество		13 610
Нераспределенный убыток прошлых лет		674 251
Прочие	201	11 421
Итого:	120 011	1 109 330

9.5. Затраты на производство

тыс.руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	478	455
Расходы на оплату труда	1 004	403
Отчисления на социальные нужды	310	125
Амортизация	29 170	26 052
Прочие затраты	47 352	51 028
Итого по элементам	78 314	78 063
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-833	802
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	77 481	78 865

9.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

9.6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		тыс. руб
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			списание на финансов ый результат	восстановл ение резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	31	-	-	-	-31	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	31	-	-	-	-31	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023 г.	265 235	-	95 920	-	-65 822	-	-	-	295 333	-	-
	5530	за 2022 г.	852 659	-	11 796	-	-599 273	-	-	52	265 235	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего													
	5511	за 2023 г.	18 209	-	96	-	-200	-	-	-	18 105	-	-
	5531	за 2022 г.	398 437	-	-	-	-380 228	-	-	-	18 209	-	-
	5512	за 2023 г.	181 403	-	35 710	-	-	-	-	-	217 113	-	-
	5532	за 2022 г.	187 129	-	895	-	-6 620	-	-	-	181 403	-	-
	5513	за 2023 г.	65 622	-	60 114	-	-65 622	-	-	-	60 114	-	-
	5533	за 2022 г.	267 094	-	7 742	-	-209 265	-	-	52	65 622	-	-
	5500	за 2023 г.	265 235	-	95 920	-	-65 822	-	-	-	295 333	-	-
	5520	за 2022 г.	852 690	-	11 796	-	-599 304	-	-	52	265 235	-	-

9.6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность - отсутствует

9.6.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
				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 2023 г.	1 313 632	153 000	2 077	-538 632		-	-810 000	120 077
	5571	за 2022 г.	825 279	6 934 026	-	-266 255	-6 179 417	-		1 313 632
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023 г.	1 313 632	153 000	2 077	-538 632		-	-810 000	120 077
	5572	за 2022 г.	825 279	6 934 026	-	-266 255	-6 179 417	-		1 313 632
займы	5553	за 2023 г.								
	5573	за 2022 г.								
прочая	5554	за 2023 г.								
	5574	за 2022 г.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	1 399 716	1 550 755	79 612	-1 201 040			810 000	2 639 044
	5580	за 2022 г.	8 556 129	606 077	373 631	-7 920 676	-215 495	52		1 399 716
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	86 241	2 308		-61 445				27 104
	5581	за 2022 г.	251 084	48	-	-164 890	-	-		86 241
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-11 045	583		13 822				3 361
	5582	за 2022 г.	255 583	645	-	-267 238	-35	-		-11 045
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	4 413	697	34	-540				4 605
	5583	за 2022 г.	6 059	1 693	1	-3 393	-	52		4 413
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-		-
займы	5565	за 2023 г.	152 105		79 578	-119 426			810 000	922 258
	5585	за 2022 г.	330 871	-	373 630	-341 110	-211 286	-		152 105
прочая	5566	за 2023 г.	1 147 327	1 547 167		-1 012 777				1 681 717
	5586	за 2022 г.	7 588 178	592 030	-	-7 028 707	-4 174	-		1 147 327
целевое финансирование по инвестиционным договорам строительства	5567	за 2023 г.	20 674	-	-	-20 674				-
	5587	за 2022 г.	124 352	11 661	-	-115 339				20 674
Итого	5550	за 2023 г.	2 713 348	1 703 755	79 612	-1 739 672				2 759 121
	5570	за 2022 г.	9 381 408	7 540 103	373 631	-8 186 931	-6 394 912	52		2 713 348

тыс. руб.

9.6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Просроченная кредиторская задолженность - отсутствует

9.7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия – нет

9.8. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.

по обеспечениям выданным в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций – нет.

руб.

Характер обязательства	Организация, по чьим обязательствам выданы поручительства	В т.ч. связанные стороны	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-	-
Итого						

по обеспечениям выданным под собственные обязательства, по каждому обязательству: характер обязательства, организацией, которым они выданы (отдельно по связанным сторонам), о суммах выданных обеспечений

Перечень гарантий						
Гарант	Бенефициар	Договор в залоге	№ гарантии	сумма, руб. РФ	Ставка	дата получения
-	-	-	-	-	-	-
Итого действующие гарантии:						
					Срок действия	Целевое назначение
					-	-

10. Распределение чистой прибыли

По итогам финансового 2023 года убыток Общества составляет 42 132 тыс.руб.
В 2023 году по результатам деятельности общества за 2022 год распределения дивидендов не производились.

11. Риски финансовые(кредитные), правовые, региональные.

Обществом в текущем 2023 году был получен убыток в сумме 42 132 тыс. рублей. Акционерное общество "ФЛЭЙНЕР-СИТИ" по состоянию на 31.12.2023 имеет положительные чистые активы в размере 165 тыс. руб. С Департаментом городского имущества г. Москвы заключен долгосрочный договор аренды земельного участка для строительства объектов недвижимости, а также получено разрешение на строительство на данном участке. В дальнейшем Общество планирует осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение не менее 12 месяцев.



Генеральный директор АО "ФЛЭЙНЕР-СИТИ"

Четвериков С.Н./

"02" февраля 2024 год