

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

1.5. 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)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

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.	708	-	-	-	708
	5250	за 2022г.	708	-	-	-	708
в том числе:							
Здание Колпачный 5 стр.5 (357,6 кв.м)	5241	за 2023г.	389	-	-	-	389
	5251	за 2022г.	389	-	-	-	389
Земельный участок г. Москва, Колпачный пер., д.5, стр.5 (для 82/1000)	5242	за 2023г.	319	-	-	-	319
	5252	за 2022г.	319	-	-	-	319

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:			
	5261	-	-
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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	5 209	5 209	5 209
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

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

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 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		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	погашение	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 355	-	142 029	-	(204)	-	-	-	-	36	-	144 216	-
	5530	за 2022г.	3 396	-	-	-	(1 072)	-	-	-	-	31	-	2 355	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	536	-	269	-	(2)	-	-	-	-	-	-	803	-
	5532	за 2022г.	1 168	-	-	-	(632)	-	-	-	-	-	-	536	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 819	-	141 759	-	(202)	-	-	-	-	36	-	143 413	-
	5533	за 2022г.	2 228	-	-	-	(439)	-	-	-	-	31	-	1 819	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 355	-	142 029	-	(204)	-	-	-	X	36	-	144 216	-
	5520	за 2022г.	3 396	-	-	-	(1 072)	-	-	-	X	31	-	2 355	-

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		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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 2023г.	24 916	-	-	-	-	-	-	-	24 916
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	24 916	-	-	24 916
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	24 916	-	-	-	-	-	-	-	24 916
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	24 916	-	-	24 916
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	279	384 482	-	(7)	-	-	36	-	384 790
	5580	за 2022г.	25 169	71	-	(76)	-	(24 916)	31	-	279
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	24	7	-	(6)	-	-	36	-	61
	5581	за 2022г.	17	54	-	(47)	-	-	-	-	24
авансы полученные	5562	за 2023г.	56	-	-	-	-	-	-	-	56
	5582	за 2022г.	61	-	-	(5)	-	-	-	-	56
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	188	25	-	-	-	-	-	-	213
	5583	за 2022г.	151	6	-	-	-	-	31	-	188
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	24 916	-	-	-	-	(24 916)	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	11	384 450	-	(1)	-	-	-	-	384 460
	5586	за 2022г.	24	11	-	(24)	-	-	-	-	11
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	25 195	384 482	-	(7)	-	X	36	-	409 706
	5570	за 2022г.	25 169	71	-	(76)	-	X	31	-	25 195

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 _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 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	269	279
Отчисления на социальные нужды	5630	81	87
Амортизация	5640	775	775
Прочие затраты	5650	1 271	1 470
Итого по элементам	5660	2 396	2 611
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	2 396	2 611

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

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 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	48	(5)	(19)	-	24
в том числе:						
Резарв отпусков	5701	48	(5)	(19)	-	24

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 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	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Горюхин Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах»

ЗАО «Эридан-риелти» за 2023 г.

1. Общие сведения

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «Эридан-риелти».

Сокращенное наименование Общества: ЗАО «Эридан-риелти».

Юридический адрес: 101000, Российская Федерация, г. Москва, Колпачный переулок, дом 5, строение 5.

Почтовый адрес: 101000, Российская Федерация, г. Москва, Колпачный переулок, дом 5, строение 5.

ИНН: 7743527537

ОГРН: 1047796328920

Государственная регистрация Общества: свидетельство о государственной регистрации. 12.05.2004 г. (перерегистрация от 01.12.2010г. серия 77 № 013717054)

Уставный капитал Общества, вид и количество акций: составляет 10 000 рублей, разделенных на 100 обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Реестродержатель Общества: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.», 107996, Россия, г. Москва, улица Стромынка, д. 18, корпус 13, ИНН 7726030449.

Сведения об обособленных подразделениях Общества: нет

Сведения об акционерах (участниках) Общества по состоянию на конец 2023 года

Сведения об акционерах (участниках) Общества по состоянию на конец 2023 года

Акционером ЗАО «Эридан-риелти» является:

Компания с ограниченной ответственностью «КРОДИАС ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр), рег. номер HE 275230, владение 100 %;

Конечным акционером Компании с ограниченной ответственностью «КРОДИАС ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД» с долей 25% и (или) более является инвестиционный фонд Capital Value-Add Real Estate Fund, Лихтенштейн (ISIN: LI0526875963) (далее – «Фонд»), расположенный по адресу: Ауштрассе 14, 9 495 Трисена, Княжество Лихтенштейн

Фонд создан в соответствии с положениями Положения об управляющих альтернативными инвестиционными фондами в Лихтенштейне (AIFM Act) в форме контрактного фонда и регулируется FMA Лихтенштейна. Фонд не является юридическим лицом и в его структуре отсутствуют физические лица-бенефициарные владельцы с долей 25% и более.

На основании вышеизложенного, и принимая во внимание абзац 8 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 115-ФЗ: «В случае, если в результате принятия предусмотренных настоящим Федеральным законом мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем может быть признан единоличный исполнительный орган клиента», сообщаем, что установить бенефициарных владельцев - физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно владеют преобладающим участием более 25 процентов в капитале невозможно, и мы признаем бенефициарным владельцем Общества - Генерального директора, а именно – Горюхина Евгения Ивановича.

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 1 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2023 году: ОКВЭД 68.10.22 «Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений». В 2023 году активная финансово-хозяйственная деятельность не осуществлялась, ведётся подготовка к началу реконструкции здания.

2. Информация о связанных сторонах:

2.1. Операции со связанными сторонами

тыс.руб.

Связанная сторона	Вид операции и	Данные за 2023 г.			Данные за 2022 г		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.23	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.22
Компания с ограниченной ответственностью «КРОДИАС	Беспроцентный займ	0	Срок возврата займа – 11.07.2025 г.	24 916		Срок возврата займа – 11.07.2025 г.	24 916

ЭНТЕР-ПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД»							
Генеральный директор – Горюхин Е.И.	Начислена за-работ-ная плата	299	-	0	279	-	0

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

2.2. Вознаграждения основному управленческому персоналу

тыс. руб.

Наименование	Общая величина вознаграждений за текущий период (2022г.)
Краткосрочные вознаграждения, в т.ч.:	
Оплата труда, премии (с начислениями);	285
Ежегодный оплачиваемый отпуск;	14
Удержанный и перечисленный НДФЛ	39
Страховые взносы с заработной платы:	89
НС и ПЗ 0,6%	4
Резерв по вознаграждениям	24

3. Раскрытие учетной политики

3.1. *Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности*

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

3.2. Учёт и оценка нематериальных активов

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает нематериальные активы.

3.3. Учёт и оценка основных средств

Лимит стоимости основных средств

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 100 000 рублей.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Оценка основных средств.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, которой считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений. Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с настоящим Стандартом затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основание: п. 12 ФСБУ 6/2020, п. 18 ФСБУ 26/2020).

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более шести месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Основание: пп. "е" п. 10 ФСБУ 26/2020 и п.7 ПБУ 15/2008

Переоценка основных средств

Все объекты ОС, в том числе инвестиционная недвижимость, после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020

Группы основных средств

Организация выделяет следующие группы основных средств:

Здания

Автотранспортные средства

Оборудование

Мебель

Вычислительная техника

Прочее

Основание: п.11 ФСБУ 6/2020

Срок полезного использования основных средств

Срок полезного использования основного средства определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1, и исходя из критериев, указанных в п.9 ФСБУ 6/2020

Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020 и п. 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

Амортизация основных средств

Организация начисляет амортизацию линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Амортизация начисляется ежемесячно.

Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020

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

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020

Организация проверяет элементы амортизации на соответствие условиям использования объекта основных средств по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Ремонт основных средств

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

3.4. Учет материально-производственных запасов и готовой продукции

Учет сырья и материалов, других МПЗ ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости. Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается.

3.5. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

Выручка от реализации услуг признается методом начисления и отражается в отчетности без НДС.

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от сдачи в аренду собственных нежилых помещений.

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности.

3.6. Учет и распределение расходов на продажу и общехозяйственных расходов

Расходы на продажу учитываются в себестоимости оказанных услуг и в конце месяца списываются полностью на результат финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

3.7. Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. Дополнительные затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, произведенные до постановки их на учёт, включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений.

По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в учете и отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, применяется первоначальная стоимость каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на последнее число года.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

3.9. Оценочные резервы и оценочные обязательства

3.9.1. Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам не создается по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций, по долгам аффилированных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачёт в одностороннем порядке. Резерв по сомнительным долгам не начисляется, тк отсутствует сомнительная задолженность.

3.9.2. Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату.

3.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Разница между налогом на прибыль по данным бухгалтерского учета и по данным налогового учета отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

4. Изменения учетной политики

Учетная политика, которая была применена при подготовке данной бухгалтерской отчетности, соответствует учетной политике, примененной при подготовке финансовой отчетности Организации за предшествующий год.

5. Раскрытие существенных показателей отчетности

5.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражено в Пояснениях 2.1, 2.3, 2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенных изменений в составе основных средств за 2023 год не было.

Стоимость объектов основных средств, не подлежащих амортизации, составляет 5 209 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного периода:

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г	На 31 декабря 2022г	На 31 декабря 2021г
Помещения в здании: Помещения Колпачный переулок, д.5, стр.5 (357,6 кв.м)	9 170	9 944	10 719
Машины и оборудование: Система радиоканальной пожарной сигнализации	0	0	0
Земельные участки: Земельный участок г. Москва, Колпачный пер., д.5, стр.5 (доля 82/1000)	5 209	5209	5 209
Итого	14 379	15 153	15 928

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства. Основные средства учитываются по фактической стоимости, переоценка не производится. Ликвидационная стоимость основных средств равна нулю, так как ожидаемая сумма от выбытия объектов основных средств не может быть определена.

5.2. Незавершенные капитальные вложения

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений отражено в Пояснении 2.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2023г. и 31.12.2022г. в составе незавершенных капитальных вложений учтены следующие капитальные вложения (начальная стадия планируемых инвестиций).

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023 г	На 31.12.2022 г.
Архитектурный проект здания Колпачный, д.5, стр.5	389	389
Разработка предварительной концепции благоустройства территории Земельный участок г. Москва, Колпачный пер., д.5, стр.5 (доля 82/1000)	319	319
ИТОГО	708	708

5.3. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в Пояснениях 4.1, 4.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости.

5.4. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на электронную отчетность «ТАКСКОМ»), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

5.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменения за 2023 и 2022 года в графах «Поступление», «Выбыло» Пояснения 5.1. раскрыты за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

5.6. Заемные средства

Информация по заемным обязательствам (срок погашения 11 июля 2025 года). Займ переведен в долгосрочный 30 июня 2022 года, так как подписано Дополнительное соглашение к договору займа б/н от 11.07.2017г.

Займодавец	На 31.12.2023г. тыс.руб			На 31.12.2022г. тыс.руб		
	Займ	Про- центы	Итого	Займ	Про- центы	Итого
Кродиас Эн-терпрайзес Лимитед						
Договор б/н от 11.07.2017г.	24 916	0	24 916	24 916	0	24 916

5.7. Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.3, 5.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.8. Налоги.

За 2023 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 36 тыс. руб. (за 2022 год 37 тыс. руб., за 2021 год 41 тыс. руб.).

За 2023 год начислен налог на имущество в сумме 210 тыс. руб. (за 2022 год 227 тыс. руб., за 2021 год 244 тыс. руб.).

Решением Мосгорсуда от 21.05.20г. признаны недействующими отдельные положения приложения 1 к Постановлению Правительства Москвы от 28.11.14г. №700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость». В определении суда признано, что Здание с кадастровым номером 77:01:0001026:1047 не подлежит включению в Перечни на основании вида разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено. Суд признал не действующими п.465, 517, 874 и 3067 Перечней на соответственно 2017, 2018, 2019 и 2020 годы с первого числа соответствующих налоговых периодов. Были поданы уточняющие Декларации за 2017, 2018, 2019 годы, налог на имущество за 2020 год был рассчитан с учетом решения Мосгорсуда.

За 2023 год начислен земельный налог в сумме 581 тыс. руб. (за 2022 год 585 тыс. руб., за 2021 год 571 тыс. руб.).

5.9. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Разница между бухгалтерской и налоговой прибылью отчетного периода возникла в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Виды активов и обязательств	на 31.12.2023г. (тыс.руб.)	на 31.12.2022г. (тыс.руб.)
77, Отложенные налоговые обязательства	4 050	0
Основные средства	443	0
Проценты по обязательствам	3 607	0
09, Отложенные налоговые активы	4 082	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0
Оценочные обязательства и резервы	26	0
Арендные обязательства	4 056	0

5.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2023 год представлена в таблице:

тыс.руб

Виды доходов по обычным видам деятельности	2023 г.	2022 г.
Сдача в аренду офисных помещений (не вкл.НДС)	700	700
Итого	700	700

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2023 год по статьям затрат представлена в таблице:

Виды расходов по обычным видам деятельности	2023 г.	2022 г.
Налог на землю		585
Амортизация		775

Вознаграждение агента		6
Налог на имущество		227
Коммунальные расходы по зданию		162
Обслуживание здания		105
Уборка помещения здания		80
Страхование по организации		86
Прочие расходы		
Итого	0	2 026
Общехозяйственные расходы	2023 г.	2022 г.
Аудиторские услуги		75
Ведение реестра акционеров		26
Заработная плата	269	279
Информац.услуги	16	15
НС и ПЗ	3	3
Страховые взносы	81	84
Обслуживание здания	105	
МПЗ		2
Оценка недвижимости	100	100
Опубликование отчетности на федеральном ресурсе		1
Коммунальные расходы по зданию	176	
Налог на землю	581	
Амортизация	775	
Налог на имущество	210	
Уборка помещения здания	80	
Итого	2 396	585

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств денежными средствами.

5.11. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице:

тыс.руб.

Виды прочих доходов	2023 г	2022 г
Курсовые разницы		289
Проценты к получению	1 906	278
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты		747
Итого	1 906	1 314

Виды прочих расходов	2023 г	2022 г
Курсовые разницы		713
Комиссия банка	31	43
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты		840
Прочие расходы	15	52
Корректировка резервов на отпуска	16	34
Аудиторские услуги	75	
Ведение реестра акционеров	26	
Страхование по организации	71	
Вознаграждение агента	7	
Итого	241	1 682

5.12. Информация об обеспечении и обязательствах

На 31.12.2023г. у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства. Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

5.13. Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

5.14. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в учете Общества отсутствуют.

Организация не ведет судебных разбирательств в качестве истца или ответчика.

5.15. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2023 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2023 году Обществом не принималось.

5.16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

5.17. Информация по сегментам

ПБУ 12/2010 не применяется.

5.18. Исправления ошибок.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

5.19. Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.

Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников".

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений, отличающихся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС.

5.20. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

Принятия решения о реорганизации не было.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества, отсутствуют.

5.21. Прибыль на акцию

Общество не производило в 2023 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

6. Основные факторы рисков в отношении Общества

6.1. Риски

В конце февраля 2022 года начаты военные действия на территории Украины. США, Европейский союз и некоторые другие страны ужесточили санкции против России, что оказало негативные последствия на экономическую ситуацию в РФ, включая падение курса рубля, повышенную волатильность финансовых рынков и т.д.

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства, данные события не окажут существенного воздействия на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Оценивая влияние указанных событий на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, заявляем, что соответствующие корректировки в бухгалтерской (финансовой) отчетности не требуются.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство будет внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных негативных последствий.»

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность.

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

7. Заключение

Исходя из вышеизложенного, раскрытие отдельной информации (в т.ч. об отдельной дебиторской и кредиторской задолженности, связанных сторонах, некоторых операциях) осуществляется в ограниченном объеме, с изъятием отдельных сведений.

Генеральный директор

Горюхин Е.И.

27 марта 2024 г.