

**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				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	начислено амортизационных отчислений	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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.
		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:								
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-	

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 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.	-	523	-	(523)	-
	5250	за 2022г.	-	646	-	(646)	-
в том числе:							
ППА Нежилое помещение пл.12,6 кв.м. Адрес: г.Москва, Сходненский тупик, д.4, офис327, 3эт	5241	за 2023г.	-	523	-	(523)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
ППА Нежилое помещение пл.12,6 кв.м. Адрес: г.Москва, Сходненский тупик, д.4, офис327, 3эт	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	646	-	(646)	-

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	488	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	210
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна
Андреевна _____
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г. _____

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	3 359 916	-	-	-	-	-	3 359 916	-
	5311	за 2022г.	3 093 926	-	265 990	-	-	-	3 359 916	-
в том числе:										
Доли участия в российских организациях	5302	за 2023г.	3 000 100	-	-	-	-	-	3 000 100	-
	5312	за 2022г.	3 000 100	-	-	-	-	-	3 000 100	-
Выгоды в имуществе российских организаций	5303	за 2023г.	850	-	-	-	-	-	850	-
	5313	за 2022г.	850	-	-	-	-	-	850	-
Предоставленные займы	5304	за 2023г.	358 966	-	-	-	-	-	358 966	-
	5314	за 2022г.	92 976	-	265 990	-	-	-	358 966	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	118 608	-	-	(118 608)	-	-	-	-
в том числе:										
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	118 608	-	-	(118 608)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 359 916	-	-	-	-	-	3 359 916	-
	5310	за 2022г.	3 212 534	-	265 990	(118 608)	-	-	3 359 916	-

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	3 000 100	3 000 100	3 000 100
в том числе:				
Доли участия в российских организациях	5321	3 000 100	3 000 100	3 000 100
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

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

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	52 389	-	53 876	-	-	-	-	-	-	-	-	106 265	-
	5521	за 2022г.	82	-	52 307	-	-	-	-	-	-	-	-	52 389	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	52 389	-	53 876	-	-	-	-	-	-	-	-	106 265	-
	5524	за 2022г.	82	-	52 307	-	-	-	-	-	-	-	-	52 389	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 648	-	145	-	(1 740)	-	-	-	-	-	-	52	-
	5530	за 2022г.	2 834	-	78	-	(1 264)	-	-	-	-	-	-	1 648	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2	-	71	-	(71)	-	-	-	-	-	-	2	-
	5532	за 2022г.	95	-	60	-	(153)	-	-	-	-	-	-	2	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2023г.	1 627	-	33	-	(1 630)	-	-	-	-	-	-	30	-
	5534	за 2022г.	1 627	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 627	-
Расчеты по аренде имущества	5515	за 2023г.	18	-	41	-	(39)	-	-	-	-	-	-	20	-
	5535	за 2022г.	18	-	18	-	(16)	-	-	-	-	-	-	18	-
Проценты по займам выданным	5516	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2022г.	1 094	-	-	-	(1 094)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	54 037	-	54 021	-	(1 740)	-	-	-	-	-	-	106 317	-
	5520	за 2022г.	2 916	-	52 385	-	(1 264)	-	-	-	-	-	-	54 037	-

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 поставщиками 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 953 757	283	363 258	(1 300)	-	-	-	4 315 999
	5571	за 2022г.	3 443 498	520 320	-	(10 061)	-	-	-	3 953 757
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	3 849 402	-	350 620	-	-	-	-	4 200 022
	5572	за 2022г.	3 371 139	478 262	-	-	-	-	-	3 849 402
займы	5553	за 2023г.	104 356	283	12 638	(1 300)	-	-	-	115 977
	5573	за 2022г.	72 359	42 058	-	(10 061)	-	-	-	104 356
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	24	152	127	(278)	-	-	-	25
	5580	за 2022г.	929	462	-	(1 367)	-	-	-	24
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	18	203	-	(200)	-	-	-	21
	5581	за 2022г.	15	261	-	(258)	-	-	-	18
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3	(126)	127	(2)	-	-	-	2
	5583	за 2022г.	5	61	-	(63)	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2023г.	3	75	-	(76)	-	-	-	2
	5587	за 2022г.	5	139	-	(142)	-	-	-	3
комиссия за невыбранный лимит по кредитной линии	5568	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2022г.	904	-	-	(904)	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	3 953 781	435	363 385	(1 578)	-	-	-	4 316 024
	5570	за 2022г.	3 444 427	520 782	-	(11 428)	-	-	-	3 953 781

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)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	75	137
Отчисления на социальные нужды	5630	23	42
Амортизация	5640	196	-
Прочие затраты	5650	135	377
Итого по элементам	5660	429	556
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	429	556

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

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 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	1	6	(6)	-	1
в том числе:						
Резервы на выплату ежегодных отпусков	5701	1	6	(6)	-	1

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 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	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	14 289 194	14 289 193	14 289 191
в том числе:				
5811	5811	11 289 074	11 289 074	11 289 074
5812	5812	3 000 100	3 000 100	3 000 100
Обеспечительный платеж по Договору аренды	5813	20	19	18

Руководитель _____
(подпись)

Муравьева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

Мурavyева Анна Андреевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

с российскими правилами бухгалтерского учета
составленной в соответствии

за 2023 год,

"РЭСУРС-КАПИТАЛ"

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данные пояснения являются частью

ЗА 2023 ГОД

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"РЭСУРС-КАПИТАЛ"

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества

Полное название: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-КАПИТАЛ"
Сокращенное название: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-КАПИТАЛ"
ИНН: 7733342086
ОГРН: 1197746399146
Государственная регистрация: 21.06.2019
Юридический адрес: 125424, Москва г, Сходненский тип, дом № 4, офис 327, этаж 3
Почтовый адрес: 125424, Москва г, Сходненский тип, дом № 4, офис 327, этаж 3
Телефон / факс: 7 909 933 00 87

1.2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2023 года 2 человека
По состоянию на 31 декабря 2022 года 3 человека

1.3. Основные виды деятельности Общества

С 2021 года Общество участвует в девелоперском проекте, являясь материнской компанией ООО "АЛЬКОР", которое владеет 100% долей ООО «Специализированный застройщик «Лартея» выполняющего функцию Застройщика в Девелоперском проекте «Многофункциональный гостиничный комплекс с надуемым паркингом по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, вл. 10.

В рамках Проекта строится нежилое здание общей площадью 180 225 м², этажность – 31, коммерческое наименование «НАМЕТКИН ТОВЕР», общее количество нежилых помещений – 3 235, планируемая стоимость строительства – 20 799,885 млн. руб., планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости – 4 кв. 2025 г., планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства – 16.04.2026 г.

Общество планирует получить дивиденды от участия в девелоперском Проекте по застройке земельного участка по адресу г. Москва, ул. Наметкина, вл. 10.

До 2022 года общество вело деятельность по подготовке земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, вл. 20, корп. 1. к строительству. Велись предпроектные работы. Общество накопило затрат по застройке участка в сумме 52 971 тыс. руб. В настоящее время деятельность по застройке данного земельного участка приостановлена.

Коды видов деятельности согласно ОКВЭД:

41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

1.4. Сведения об аудиторе

Наименование:

Юридический адрес:

109004, Москва г, Николоямская ул, дом № 40, строение 1, этаж 4 Пом I Ком 7,8

Почтовый адрес:

109004, Москва г, Николоямская ул, дом № 40, строение 1,

При формировании учетной Организации предполагала допущения, предусмотренные пунктом 5 ПБУ 1/2008.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

2. Учетная политика

Общество подлжет обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

1.7. Новая информация

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

1.6. Организация бухгалтерской службы

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

1.5. Органы управления Общества

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Арендные основные средства	5201	за 2023г.	646	-	-	523	(162)	162	(197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Обществом в отчетном году применен ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Договора, где Общество выступает в качестве арендатора, классифицированы Обществом как финансовая аренда – признается право пользования активом (ПВА) и арендные обязательства. В качестве ставки дисконтирования арендных платежей применяется процентная ставка, заложенная в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором - ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Ставка привлечения дополнительных заемных средств определена на уровне 16% (в зависимости от сроков аренды и других условий договоров).

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 11501 «Арендные основные средства».

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с осуществлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ПВА, начисляется линейным способом.

ПВА по предметам аренды, не предусматривающим выкуп, на 31.12.2023 г. составили 488 тыс. руб.

Арендные обязательства по предметам аренды, не предусматривающим выкуп, на 31.12.2023 года составили 481 тыс. руб., из них долгосрочные – 295 тыс. руб., краткосрочные - 186 тыс. руб.

Начислено амортизации за отчетный период - 197 тыс. руб.

Процентные расходы за отчетный период – 65 тыс. руб.

Сумма денежных средств, уплаченных по арендным обязательствам, классифицированным как финансовая аренда отражаются в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

За отчетный период платежи по договорам аренды, классифицированные Обществом как финансовая аренда составили – 234 тыс. руб.
Обществом в балансе на 31.12.2023 года отражены следующие арендованные основные средства:

Нежилое помещение пл. 12,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Сходненский тупик, д.4, офис 327, 3-й этаж. Офис арендован у ИП Трицай Максим Владимирович по договору № РК-1/23(327/10.23) от 01.10.2023 г. сроком до 31.08.2024 г.
Учитывая механизм определения срока арендных отношений, предусмотренный пунктом 9 ФСБУ 25/2018, руководство Общества приняло решение признать актив в форме права пользования и соответствующим арендные обязательства исходя из срока реализации ИСП «Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, вл.10».

Застройщик - дочерняя организация ООО «АЛЪКОР» - ООО «Специализированный застройщик "Тартек"».

Срок реализации проекта согласно проектной декларации - апрель 2026 г.
Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	210

3.2. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	3 359 916	-	-	-	-	-	-	3 359 916	-
	5311	за 2022г.	3 093 926	-	265 990	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Доли участия в российских организациях	5302	за 2023г.	3 000 100	-	-	-	-	-	-	3 000 100	-
	5312	за 2022г.	3 000 100	-	-	-	-	-	-	3 000 100	-
Вклады в имущество российских организаций	5303	за 2023г.	850	-	-	-	-	-	-	850	-
	5313	за 2022г.	850	-	-	-	-	-	-	850	-
Предоставленные займы	5304	за 2023г.	358 966	-	-	-	-	-	-	358 966	-
	5314	за 2022г.	92 976	-	265 990	-	-	-	-	358 966	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	118 608	-	-	(118 608)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	118 608	-	-	(118 608)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 359 916	-	-	-	-	-	-	3 359 916	-
	5310	за 2022г.	3 212 534	-	265 990	(118 608)	-	-	-	3 359 916	-

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	3 000 100	3 000 100	3 000 100
в том числе:				
Доли участия в российских организациях	5321	3 000 100	3 000 100	3 000 100

Расшифровка показателей:

№ п/п	Наименование финансового вложения	Контрагент (эмитент, должник и др.)	Номинальная стоимость, руб.	Доля участия, %	Первоначальная стоимость, руб.	Резерв под обесценение финансовых вложений, руб.	Доход за отчетный период, руб.
1	2	3	4	6	7	9	10
1	Доли участия в российских организациях	ООО "Алькор"	3 000 099 990,00	99,99	3 000 099 990,00	-	-
2	Вклад в имущество российской организации	ООО "Алькор"	850 000,00	-	850 000,00	-	-
3	Предоставленные займы	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРТЕД"	358 966 100,00	-	358 966 100,00	-	53 876 349,88

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.
Информация о финансовых вложениях, находящихся в залоге, представлена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Доли участия в российских организациях	30	30	0
Итого	30	30	0

3.3. Запасы (ст. 1210 Баланса)

В составе запасов в 2021 году Обществом были учтены затраты, произведенные в рамках подготовительной стадии реализации инвестиционно-строительного проекта по застройке земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, вл. 20, корп. 1. В настоящее время деятельность по застройке данного земельного участка приостановлена, затраты в 2023 году отсутствуют.

Информация о величине накопленных затрат представлена ниже:

Наименование объекта строительства	Сумма затрат, тыс. руб.	
	На 31.12.23	На 31.12.22
Строительство_Затраты на весь проект (г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, вл. 20, корп. 1)	0	0
21_07 Охрана и безопасность	-	-
30_02 Земельный налог	-	-
37_01_01 Земельно-имущественные отношения	-	-
37_01_03 Оформление договоров подключения (технологическом присоединении) с условиями подключения	-	-
37_02_01 Проектная стадия	-	-
37_02_02 Проектирование, экспертиза и авторский надзор	-	-
37_03_01 Подготовка территории строительства и устройство временных коммуникаций	-	-
37_06 Содержание службы заказчика-застройщика	-	-
НДС по инвестиционной деятельности	-	-
Итого	0	0

3.4. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.23	На 31.12.22
НДС по приобретенным работам, услугам	35	21
Итого НДС по приобретенным ценностям	35	21

3.5. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.23	На 31.12.22
2. Краткосрочная задолженность в том числе:	106 317	54 038
Авансы поставщикам	2	2
Итого	106 319	54 040

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств» и детально раскрыта в пункте 5 Пояснений.

Наименование показателей		На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Сумма, тыс. руб.				
2. Расчетные счета				
Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:				
Остаток на начало года (стр. 4450)		80	92	274
Остаток на конец года (стр. 4500)		95	80	92

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

Дебитор	Основание возникновения задолженности	Дата возникновения	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками, в т.ч.:				
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	Договор РК-2/19(725229365) от 28.06.2019 Услуги связи	12.09.2023	30.06.2024	2
Расчеты с бюджетом, в т.ч.				
ИФНС России № 33 по г. Москве	ЕНС	31.12.2023 г.	x	30
Расчеты по операционной аренде, в т.ч.				
Трипай Максим Владимирович ИП	Договор РК-1/23(327/10.23) от 01.10.2023 Аренда нежилого помещения.	03.10.2023	31.08.2024	20
Займы выданные, в т.ч.				
ТАРГЯ СЗ ООО	Проценты по договору займа Договор РК-13/21(ГПТ-11/21) от 09.09.2021	09.09.2021	30.11.2028	31 932
ТАРГЯ СЗ ООО	Проценты по договору займа Договор РК-16/21(ГПТ-31/21) от 27.12.2021	27.12.2021	30.11.2028	74 333
Итого				106 317

Информация о дебиторской задолженности с раскрытием контрагентов, оснований ее возникновения, срока погашения приведена ниже:

Наименование показателя		На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Сумма, тыс. руб.				
Расчеты с бюджетом				
Расчеты по аренде имущества		20	19	18
Проценты по займам выданным		106 265	52 389	1 175
Итого				2 916

3.7. Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса)

Информация об иных прочих оборотных активах:

Наименование показателей		На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Расходы будущих периодов, в т.ч.: Обслуживание Контур-Экстерн		12	10	9
	Итого		10	9
Сумма, тыс. руб.				

3.8. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 100 тыс. руб. По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Единственным участником Общества является ООО «Паритет», ИНН (7733342752)

Добавочный капитал Общества на 31.12.2023 г. – 200 тыс. руб.

Добавочный капитал в сумме 200 тыс. руб. был получен Обществом на основании Решений единственного участника ООО «Паритет» от 19.09.2019 г. № 5, от 25.09.2019 № 6, от 14.10.2019 № 7 году с целью увеличения чистых активов. Средства были направлены на текущие операционные расходы.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) Общества:

Наименование показателей		На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		(690 551)	(442 607)	(141 035)
	Итого		(442 607)	(141 035)
Сумма, тыс. руб.				

Чистые активы Общества составили на 31.12.2021 г. (140 735) тыс. руб., на 31.12.2022 г. (442 307) тыс. руб., на 31.12.2023 (690 251).

Убыток Общества получен в связи с инвестиционным характером деятельности Общества.

Общество участвует в девелоперском проекте по строительству многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, вл. 10.

Деятельность, связанная со строительством объектов недвижимости носит длительный цикл.

Завершение первой очереди строительства намечено на 31.12.2025 г.

Общество планирует получить дивиденды от участия в девелоперском проекте по адресу г. Москва, ул. Наметкина, вл. 10. Ожидаемый период выхода на прибыль – 2026 г.

3.9. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставляемые Обществу, приведены ниже:

Кредиторы (займодатели)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:			4 315 999	3 953 756	3 443 498
Займы организаций, в том числе:			115 977	104 355	72 359
АО "ТК "ОСНОВА"			80 214	71 358	62 502

Информация о кредиторовской задолженности с раскрытием контрагентов, оснований ее возникновения, сроков погашения приведена ниже:

Наименование показателя		На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21	18	15
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		2	3	5
Расчеты с персоналом по оплате труда		2	3	5
Комиссия за невыбранный лимит по кредитной линии		-	-	904
Итого		25	23	929

Сумма, тыс. руб.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности:

3.10. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В отчетном периоде у Общества отсутствуют краткосрочные заемные средства. Сроки погашения основного долга и процентов классифицированы как долгосрочные в соответствии с условиями договоров.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов, в отчетном году отнесены в состав прочих расходов периода в размере 363 259 тыс. руб.

№ П/П	Контрагент	Договор	Дата возникновения	Дата окончания	Задолженность	Итого	
						Сумма, тыс. руб.	% ставка
1	ГК ОСНОВА АО	Договор РК-11/19(ГКО-568/19) от 05.12.2019	22.04.2020	31.12.2027	%	5 213	16
						2 092	16
2	ГК ОСНОВА АО	Договор РК-4/21(ГКО-198/21) от 28.02.2021	24.12.2019	31.12.2027	%	50 139	16
						22 770	16
3	ПАРИТЕТ ООО	Договор РК-5/21(ПАР-3/21) от 20.04.2021	21.04.2021	01.10.2028	%	30 333	12,5
						5 430	10,5
4	СБЕРБАНК ПАО	Договор РК-10/21(00430121/40003200) от 10.06.2021	24.12.2019	31.12.2025	%	3 339 241	10,5
						860 781	10,5
						3 953 757	

ниже:

Информация о сроках и условиях действующих в отчетном периоде займов представлена

Кредиты, в том числе:	СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	Договор РК-5/21(ПАР-3/21) от 20.04.2021	ООО "ПАРИТЕТ"	Договор РК-4/21(ГКО-198/21) от 28.02.2021	Договор РК-11/19(ГКО-568/19) от 05.12.2019
Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
4 200 022	4 200 022	35 763	35 763	72 909	7 305
3 849 401	3 849 401	32 997	32 997	64 887	6 471
3 371 139	3 371 139	9 857	9 857	56 865	5 637
3 371 139	3 371 139	9 857	9 857	56 865	5 637
3 371 139	3 371 139	9 857	9 857	56 865	5 637

Кредитор	Основание возникновения задолженности	Дата возникновения	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками, в т.ч.:	х	х	х	21
ГК ОСНОВА АО	Договор РК-14/21(ГКО-793/21) от 01.07.2021. Консультационные услуги.	31.12.2023	09.01.2024	21
Расчеты с бюджетом, в т.ч.:	х	х	х	2
Страховые взносы		31.12.2023	18.01.2024	2
Расчеты с персоналом по оплате труда	Трудовой договор	31.12.2023	10.01.2024	2
Итого кредиторская задолженность	х	х	х	25

3.11. Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства:

Наименование оценочного обязательства	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	I. Резервы	
					2023	2022
Сумма, тыс. руб.						
Остаток на конец года					1	1
					(6)	(13)

3.12. Прочие обязательства (ст. 1450, 1550 Баланса)

Наименование контрагента	Дата возникновения задолженности	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Основание	Прочие долгосрочные обязательства	
				01.10.2023	01.12.2024 г.
Трипай Максим Владимирович ИП	01.10.2023	295	Стоимость обязательств по праву пользования предметом аренды в соотв. с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" за период с 05.01.2024 г. по 05.04.2026 г.		
Трипай Максим Владимирович ИП	01.10.2023	186	Стоимость обязательств по праву пользования предметом аренды в соотв. с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.		
Итого		646			

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

4.1. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
22_31 Нотариальные услуги	51
28_02 Обслуживание расчетного счета	33
Итого прочие расходы	84

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Свернуто в Отчете о движении денежных средств в отчетном году показаны потоки от следующих операций:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций	4110	1 598
в том числе:	4111	-
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4112	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	-
от перепродажи финансовых вложений	4119	1 598
Платежи - всего	4120	(1 632)
в том числе:	4121	(186)
поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы, услуги	4122	(98)
в связи с оплатой труда работников	4123	(1 300)
процентов по долговым обязательствам	4124	-
налога на прибыль организации	4129	(48)
прочие платежи	4100	(34)
Денежные потоки от инвестиционных операций	4210	-
в том числе:	4211	-
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования к другим лицам) средств к другим лицам)	4213	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-
прочие поступления	4219	-
Платежи - всего	4220	-
в том числе:	4221	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4222	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4223	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования к другим лицам), предоставленные займов другим лицам	4224	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4229	-
прочие платежи	4200	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4310	283
Денежные потоки от финансовых операций	4310	283
Поступления - всего	4311	283
в том числе:	4312	-
получение кредитов и займов	4312	-
денежных вкладов собственников (участников)		

6. Связанные стороны

Конечными бенефициарами Общества являются Доманов Алексей Юрьевич и Ланзюк Сергей Семенович.

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже.

4313	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-
4314	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-
4319	прочие поступления	4319	-
4320	Платежи - всего	4320	(234)
4321	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-
4329	прочие платежи	4329	(234)
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	49
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15
4450	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80
4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	95
4490	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороной в уставном капитале (%)
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГАРТЕА» (ОГРН 1045003358245)	Контролируемое ЮЛ, >50%	
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОСНОВЫЙ БОР" (ОГРН 1197746544082	Общий руководитель	
3	ООО «АЛЪКОР» ОГРН 1217700052217	Дочка, >=20%	
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРИТЕТ"	Совладелец, >=20%	
5	Мурарьева Анна Андреевна	Руководитель	
6	Свертилов Роман Александрович	Руководитель контрол. ЮЛ, >50%	

7	Салыков Андрей Иванович	Руководитель контрол. ЮЛ, >50%
8	Шклярова Юлия Евгеньевна	Руководитель контрол. ЮЛ, >50%
9	Бенефициарный владелец	Дюманов Алексей Юрьевич
10	Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. С большим числом связанных сторон Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставляются на коммерческих условиях.

Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представляются в таблице ниже (без учета НДС) :

Компания-контрагент	Суть операции (сделки) между сторонами	Сальдо на 01.01.2022 (+) задолженность общества, (-) обязательства контрагента	Сумма операций: (+) отгружено (отгружено (-) либо получено (+) товаров, работ, услуг), тыс. руб.	Сумма денежных поступлений от контрагента (+) либо средств в адрес контрагента (-), тыс. руб.	Сальдо задолженность общества, (-) обязательства контрагента (+) расчетов на 31 декабря 2023 г.
ТАРТЕА СЗ ООО	Договор займа РК-13/21(ПТ-11/21) от 09.09.2021	135 120	15 419	-	150 539
ТАРТЕА СЗ ООО	Договор займа РК-16/21(ПТ-31/21) от 27.12.2021	276 234	38 458	-	314 692
ПАРИТЕТ ООО	Договор займа РК-5/21(ПАР-3/21) от 20.04.2021	-32 997	1 300	-4 066	- 35 763
Салыков Андрей Иванович	Заработная плата	- 3	59	-56	-
Муравьева Анна Андреевна	Заработная плата	-	16	-19	-3

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основными управленческим персоналом Общества понимаются генеральный директор.

Выплаты основному управленческому персоналу представляются ниже:

Наименование вида выплат	Сумма, тыс. руб.	
	2023 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствии с бюджетными и внебюджетными фондами, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.)	68	59
	59	

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

12. Государственная помощь

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

11. Прекращаемая деятельность

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

10. Информация по сегментам

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и прецедентов в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось. При существующей системе контроля руководства Общества считается, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений нормативов, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9. Охрана окружающей среды

В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных разбирательствах.

8. Судебные разбирательства

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководством Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств в отчетном периоде Общества, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, пени и штрафы. Результаты могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. Ответственно отвечающие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств. При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обеспечение финансовых вложений.

3. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимися регулирующим отношением в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательстве о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникнуть вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности. Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

4. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и принявших к ним иностранных государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние политической ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые показатели в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдения производственной и платёжной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма регулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики; несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся инициальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

14. Условия продолжения деятельности в будущем. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать деятельность. Руководство считает, что проводимая специальная военная операция и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 году, так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как собой в деятельности в результате приостановки производства, собой в поставках, снижении спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

15. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-КАПИТАЛ"

Муравьева Анна Андреевна

20 марта 2024 г.