

**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.	1 515	(1 356)	-	-	-	(129)	-	-	-	1 515	(1 485)
	5110	за 2022г.	1 515	(1 094)	-	-	-	(262)	-	-	-	1 515	(1 356)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	500	(426)	-	-	-	(59)	-	-	-	500	(485)
	5111	за 2022г.	500	(366)	-	-	-	(59)	-	-	-	500	(426)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2023г.	1 015	(930)	-	-	-	(70)	-	-	-	1 015	(1 000)
	5112	за 2022г.	1 015	(727)	-	-	-	(203)	-	-	-	1 015	(930)

**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)

**Романчиков Борис  
Анатолевич**

(расшифровка подписи)

14 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.	1 069	4 858	-	(4 758)	1 169
	5250	за 2022г.	718	5 357	-	(5 006)	1 069
в том числе:							
Земельный участок	5241	за 2023г.	239	-	-	-	239
	5251	за 2022г.	239	-	-	-	239
Верейская	5242	за 2023г.	76	4 701	-	(4 701)	76
	5252	за 2022г.	76	-	-	-	76
Модернизация системы вентиляции и кондиционирования	5243	за 2023г.	342	-	-	-	342
	5253	за 2022г.	-	342	-	-	342
Реконструкция ТП и внутренних систем	5244	за 2023г.	413	100	-	-	513
	5254	за 2022г.	403	2 311	-	(2 302)	413
Здание-проходная (Кафе)	5245	за 2023г.	-	58	-	(58)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Адиабатическая система увлажнения воздуха	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	2 083	-	(2 083)	-
Модернизация системы подпора воздуха	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	252	-	(252)	-
Кондиционер Daikin FTXF71A/RXF71A	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	226	-	(226)	-
Система кондиционирования воздуха (Сплит-система настенного типа IGC RAS 18WHQ)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	143	-	(143)	-

### 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	4 758	2 554
в том числе:			
Здание	5261	4 701	2 554
Здание-проходная	5262	58	-
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	847 244	931 784	922 425
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	11 304	11 304	10 986
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	724
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Романчиков Борис  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

14 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)

Романчиков Борис  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

14 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)

**Романчиков Борис  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

14 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.	9 301	-	3 775	362	(3 160)	-	-	-	-	-	10 278	-
	5530	за 2022г.	4 503	-	7 110	235	(2 547)	-	-	-	-	-	9 301	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	8 163	-	833	312	(1 577)	-	-	-	-	-	7 731	-
	5531	за 2022г.	2 866	-	5 972	235	(910)	-	-	-	-	-	8 163	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 064	-	2 367	-	(1 064)	-	-	-	-	-	2 367	-
	5532	за 2022г.	1 478	-	1 064	-	(1 478)	-	-	-	-	-	1 064	-
Прочая	5513	за 2023г.	74	-	575	50	(520)	-	-	-	-	-	179	-
	5533	за 2022г.	159	-	74	-	(159)	-	-	-	-	-	74	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	9 301	-	3 775	362	(3 160)	-	-	X	-	-	10 278	-
	5520	за 2022г.	4 503	-	7 110	235	(2 547)	-	-	X	-	-	9 301	-

## 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.	26 321	580 308	-	(108)	-	-	-	-	606 521
	5571	за 2022г.	603 351	3 278	-	-	(580 308)	-	-	-	26 321
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	580 308	-	-	-	-	-	-	580 308
	5573	за 2022г.	580 308	-	-	-	(580 308)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	26 321	-	-	(108)	-	-	-	-	26 213
	5574	за 2022г.	23 043	3 278	-	-	-	-	-	-	26 321
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	611 496	88 081	7	(647 394)	-	-	-	-	52 190
	5580	за 2022г.	43 320	8 781	8	(21 144)	-	580 308	223	-	611 496
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	9 479	595	7	(2 959)	-	-	-	-	7 122
	5581	за 2022г.	9 615	6 552	-	(6 688)	-	-	-	-	9 479
авансы полученные	5562	за 2023г.	11 178	22 738	-	(3 818)	-	-	-	-	30 098
	5582	за 2022г.	16 182	884	-	(5 888)	-	-	-	-	11 178
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	10 531	4 748	-	(309)	-	-	-	-	14 970
	5583	за 2022г.	11 910	1 345	8	(2 955)	-	-	223	-	10 531
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	580 308	60 000	-	(640 308)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	5 613	-	-	(5 613)	-	580 308	-	-	580 308
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	637 817	668 389	7	(647 502)	-	X	-	-	658 711
	5570	за 2022г.	646 671	12 059	8	(21 144)	-	X	223	-	637 817

**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)

**Романчиков Борис  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 106	1 487
Расходы на оплату труда	5620	842	777
Отчисления на социальные нужды	5630	258	238
Амортизация	5640	42 782	42 693
Прочие затраты	5650	129 522	121 260
Итого по элементам	5660	176 510	166 455
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	176 510	166 455

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



Руководитель

(подпись)

**Романчиков Борис  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

14 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	30	75	(80)	-	24



Руководитель

(подпись)

**Романчиков Борис  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

14 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	-	-	20 272
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 643 265	1 643 265	1 735 667
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

**Романчиков Борис  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

14 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)

**Романчиков Борис  
Анатолевич**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА «ЛАДАС» за 2023 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО ПКФ «Ладас» (далее – «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

**Полное наименование Общества:** Общество с ограниченной ответственностью «ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА «ЛАДАС»

**Сокращенное наименование Общества:** ООО ПКФ «Ладас»

**Адрес места нахождения Общества:** 121357, Москва г, ул. Верейская, дом 11

**ОГРН:** 1037739736770

**ИНН:** 7731014940

**Уставный капитал Общества:** 593 290 тыс. рублей.

**Изменения и дополнения в устав Общества в 2023 году не вносились.**

**Обособленные подразделения отсутствуют.**

**Сведения об участниках Общества по состоянию на конец отчетного года:**

Наименование	Размер доли в уставном капитале
ТВИНСТОРМ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД	100%

**Генеральный директор Общества:** Романчиков Борис Анатольевич

**Главный бухгалтер Общества:** для ведения учета привлечена специализированная организация. Общество применяет основную систему налогообложения.

**Аудитор Общества:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторское Партнерство «НИКА». Адрес (место нахождения): 111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д.17, оф.525; Государственная регистрация: запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 24.12.2009 г., присвоен ОГРН 1097746834393; ОРНЗ 12006041005.

**Среднесписочная численность работающих в Обществе:** 1 человек.

**Основные виды деятельности Общества в 2023 году:** Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом. Основным видом деятельности в отчетном периоде было: 68.20 Аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

**Общество лицензий не имеет.**

**Общество членом СРО не является.**

**На основании Свидетельств о государственной регистрации права Обществу принадлежит следующее недвижимое имущество:**

- нежилое Здание по адресу: г. Москва, ул. Верейская, д.11

-нежилое Здание по адресу: г. Москва, ул. Верейская, д.11, стр.1

**II. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**

**2.1. Связанные стороны (в т.ч. бенефициарный владелец)**

Для целей настоящей годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» по состоянию на 31 декабря 2023 г. были выделены следующие связанные стороны:

<b>Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны</b>	<b>Основание, в силу которого сторона признается связанной</b>
ТВИНСТОРМ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД	Общество контролируется данным юридическим лицом, которое имеет в силу своего участия 100 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал Общества

Общество, выполняя требования ст. 6.1. Федерального закона №115-ФЗ от 07.08.2001 "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (далее – 115-ФЗ), направило в адрес участников запрос о предоставлении сведений о бенефициарных владельцах, и не получив на него ответ, на основании абз. 8 п. п. 2 п. 1 ст. 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», признало бенефициарным владельцем Общества Генерального директора, а именно Романчикова Бориса Анатольевича.

## 2.2. Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023 г.			Данные за 2022 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2022 г.
ТВИНСТОРМ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД	Возврат займа	-	31.12.2026	580 308		31.12.2023	580 308

По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не было.

## 2.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесен: генеральный директор Общества.

Затраты Общества по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу составили в:

**2023 году - 995 тыс. руб.**, (оплата труда – 610 тыс.руб., отпускные – 53 тыс.руб., НДФЛ – 99 тыс.руб., страховые взносы – 233 тыс.руб.)

**2022 году - 918 тыс. руб.** (оплата труда – 612 тыс.руб., НДФЛ – 91 тыс.руб., страховые взносы 215 тыс.руб.)

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

## III. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

### 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.

### **3.2. Учёт и оценка нематериальных активов**

В 2023 году Общество досрочно не применяло ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Сроки полезного использования нематериальных активов определяются исходя из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает нематериальные активы. Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

### **3.3. Учёт и оценка основных средств**

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 15 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Инвестиционная недвижимость и иные основные средства, которые соответствуют критериям доходных вложений в материальные ценности, отражаются в бухгалтерском учете на счете 01 "Основные средства".

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Финансовый результат от выбытия ОС относится на счет учета прочих доходов и расходов.

### **3.4. Запасы**

Сырье и материалы (далее – материалы) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются все затраты, связанные с их приобретением, в том числе затраты на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу. Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется. ТЗР, понесенные в связи с приобретением товаров с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих товаров.

При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

### **3.5. Резервы под обесценение запасов**

Резерв под обесценение материалов, товаров, создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Если текущая оценка запасов превышает их чистую стоимость продажи, запасы уцениваются до чистой стоимости продажи.

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

### **3.6. Финансовые вложения**

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 текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости финансовых вложений. Разделение финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится исходя из срока их погашения по действующим на отчетную дату договорам. Реклассификация долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные производится, когда срок погашения истекает в течение 365 дней после отчетной даты в соответствии с условиями соответствующих договоров.

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные сертификаты при составлении отчетности рассматриваются как депозитные вклады.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не производится.

### **3.7. 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, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества.

### **3.8. Резервы по сомнительным долгам**

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 зачет в одностороннем порядке.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

### **3.9. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам**

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

### **3.10. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы**

Доходы Общества, в зависимости от их характера и условий получения подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности (выручка от сдачи в аренду, оказания услуг парковки, услуг по техническому обслуживанию арендуемых помещений, агентские вознаграждения от оказания услуг связи );
- б) прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями, к ним относятся также чрезвычайные доходы. Общество самостоятельно признает поступления доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется методом начисления (по мере отгрузки товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям и заказчикам платежно-расчетных документов).

### **3.11. Учет и распределение управленческих расходов**

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

### **3.12. Аренда (лизинг)**

#### **Арендатор**

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

#### Арендодатель

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

#### **3.13. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте**

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

#### **3.14. Расчеты по налогу на прибыль**

Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. Способ определения величины текущего налога на прибыль на основании декларации по налогу на прибыль (строка 180 листа 02).

При составлении бухгалтерской отчетности в Бухгалтерском балансе Организация отражает сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

#### **3.15. Существенность ошибок**

Существенной считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

#### **IV. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

**4.1. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом**  
В учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

**4.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный период**  
В учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения, связанные с применением Обществом ФСБУ 14/2022.

#### **V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ**

##### **5.1. Нематериальные активы**

Наличие и движение нематериальных активов отражено в Пояснениях 1.1-1.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом не приобретались нематериальные активы за неденежные средства. По состоянию на 31 декабря 2023 г. нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в Обществе отсутствуют (на 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г. также отсутствуют).

Сроки полезного использования нематериальных активов с целью начисления амортизации:

Нематериальные активы	Сроки полезного использования
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	101 мес.
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	120 мес.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не менялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

##### **5.2. Основные средства**

Наличие и движение видов 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.

Балансовая стоимость:	На 31.12.2022	На 31.12.2023
основных средств	1 313 440	1 275 728

На 31 декабря 2023 г. проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объекта основных средств. Произведены изменения элементов амортизации.

Переоценка основных средств не производилась.

По состоянию на отчетную дату у Общества не имеется объектов основных средств, полученных по договору лизинга.

##### **5.3. Незавершенные капитальные вложения**

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

Балансовая стоимость:	На 31.12.2022	На 31.12.2023
-----------------------	---------------	---------------

капитальных вложений в основные средства	1 069	1 169
--	-------	-------

#### **5.4. Долгосрочные финансовые вложения**

У общества отсутствуют долгосрочные финансовые вложения.

#### **5.5. Прочие внеоборотные активы**

Прочих внеоборотных активов Общество не имеет.

#### **5.6. Запасы**

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

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Обществе не было запасов, находящихся в пути или переданных в залог. Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было.

По состоянию на 31.12.2023 г. не выявлено признаков обесценения запасов. Резервы под снижение стоимости запасов не создавались.

#### **5.7. Дебиторская задолженность**

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

Существенных изменений в составе дебиторской задолженности за 2023 год не произошло.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, не заключались.

Сомнительная задолженность отсутствует. Резервы по сомнительной дебиторской задолженности не создавались.

#### **5.8. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).**

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023 числятся депозитные вклады в валюте, размещенные на срок более 3-х месяцев.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость. У Общества отсутствуют финансовые вложения, обремененные залогом либо переданные другим организациям или лицам.

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

#### **5.9. Прочие оборотные активы**

Прочие внеоборотные активы Общества представлены:

- расходы будущих периодов 6 тыс. руб.

#### **5.10. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

#### **5.11. Долгосрочные активы к продаже**

Долгосрочные активы к продаже в 2023 г. отсутствуют.

#### **5.12. Капитал и резервы.**

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал составляет 593 290 тыс. руб. (на 31.12.2022 и на 31.12.2021 тот же) и является полностью оплаченным.

Уставом Общества предусмотрено право создания резервного фонда и по решению совета директоров других фондов и резервов, необходимых для его деятельности. Решение о создании резервного и иных фондов принимаются единогласно всеми участниками Общества. По итогам 2023 года решений о создании резервного и иных фондов не принималось.

В 2022 - 2023 гг. участнику Общества не начислялись и не выплачивались дивиденды.

### **5.13. Заемные средства**

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств:  
ТВИНСТОРМ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД Договор № Л-14-142 от 22.05.14 до 31.12.2026.  
Сумма задолженности 580 308 тыс. руб.

### **5.14. Кредиторская задолженность.**

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

По строке 1520 "Кредиторская задолженность" отражены суммы авансов полученных за минувшим суммой НДС, подлежащей уплате в бюджет.

Существенных изменений в составе кредиторской задолженности Общества не произошло.

### **5.15. Информация об объектах аренды**

#### Арендатор

Общество является арендатором по договору аренды № М-07-037162-001 от 26.04.2012 г.: арендует у Департамента городского имущества г. Москвы земельный участок с кадастровым номером 77:07:0012002:5 площадью 11 673 кв. м., расположенный под объектами недвижимости, принадлежащими Обществу на праве собственности.

Процентная ставка при дисконтировании определена прямым путем исходя из ставки по банковским кредитам, по которым Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды и составляет 8,6%.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2023 г. 2 011 тыс. руб.

#### Арендодатель

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

### **5.16. Сопоставимость данных. Сравнительные показатели.**

Для целей составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год данные о величине авансов, выданных по договорам аренды, на основании п. 18 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отнесены в уменьшение обязательства по аренде, учитываемого в составе кредиторской задолженности бухгалтерского баланса. В связи с исключением авансов из состава дебиторской задолженности изменены данные на 31.12.2022.

Также в 2023 году Обществом выработан подход, в соответствии с которым происходит деление обязательства по аренде, учтенного в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на долгосрочную и краткосрочную части. Размер краткосрочного обязательства по аренде для целей строки 1520 «Кредиторская задолженность» определяется на основании графы «Стоимость обязательства» регистра 1С «Справка-расчет процентного обязательства» как разница величины дисконтированного обязательства по аренде на конец отчетного года и величины аналогичного показателя на конец года, следующего за отчетным. Величина дисконтированного обязательства на конец года, следующего за отчетным, отражается в составе строки 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса. Данные на 31.12.22 и 31.12.21 рассчитаны аналогично образом.

В таблице приведена информация об изменении показателей строки 1230 «Дебиторская задолженность», 1450 «Прочие обязательства» и 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2023 по сравнению с информацией, отраженной в бухгалтерском балансе на 31.12.2022.

Показатель	Сумма до корректировки	Корректи- ровка	Сумма по- сле корректировки
Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2022			
Стр. 1230 «Дебиторская задолженность»	9 876	(575)	9 301

Стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»	24 704	1 617	26 321
Стр. 1520 «Кредиторская задолженность»	33 380	(2 192)	31 188
Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2021			
Стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»	21 164	1 879	23 043
Стр. 1520 «Кредиторская задолженность»	39 585	(1879)	37 707

#### Налоги.

За 2023 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 23 670 тыс. руб. (за 2022 год 18 732 тыс. руб.).

За 2023 год начислен налог на имущество в сумме 24 907 тыс. руб. (за 2022 год 23 668 тыс. руб.).

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2023 год составила 41 827 тыс. руб. (за 2022 год 39 055 тыс. руб.), зачтенный налоговый убыток за 2023 год составил 20 914 тыс. руб. (за 2022 год 19 528 тыс. руб.) текущий налог на прибыль начислен в размере 4 183 тыс. руб. (за 2022 год 3 906 тыс. руб.).

#### Учет расчетов по налогу на прибыль.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль в 2023 г.:

тыс. руб.

Наименование	Возникло	Погашено
	ОНА/ОНО	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:		
- по оценочным обязательствам	-	1
- по основным средствам	9	-
- по убыткам прошлых	27	4 183
- по арендным обязательствам	-	460
Налогооблагаемые временные разницы:		
- по нематериальным активам	3	-
- по амортизируемому имуществу	5	3 092
- по процентам по обязательствам	-	439

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по отпускам, с превышением сумм амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, с учтенными в бухгалтерском учете арендными обязательствами (ФСБУ 25/2018).

Признание ОНО в отчетном периоде связано:

- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль;
- использованием права на амортизационную премию;
- начислением в бухгалтерском учете процентных расходов.

Изменение ОНА (ОНО) за отчетный период вызвано:

- возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) от налогообложения	[1]	25 740	22 738
Ставка налога на прибыль, %	[2]	20%	20%
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	[3]= [1]* [2]	(5 148)	(4 548)
Постоянный налоговый доход (расход)	[4]	(120)	112
Отложенный налог на прибыль	[5]	(1 085)	(754)
Текущий налог на прибыль	[6]= [3]+ [4]+ [5]	(4 183)	(3 906)
Налог на прибыль	[7]= [5]+ [6]	(5 268)	(4 660)

#### 5.17. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2023 год и 2022 год представлена в таблице:

Виды доходов по обычным видам деятельности	2023 г.	2022 г.
Сдача недвижимости в аренду	196 493	190 493
<b>Итого</b>	<b>196 493</b>	<b>190 493</b>

Расходы по обычным видам деятельности Общества за 2023 и 2022 год составили:

Себестоимость по обычным видам деятельности	2023 г.	2022 г.
Сдача недвижимости в аренду	(175 139)	(165 087)
<b>Итого</b>	<b>(175 139)</b>	<b>(165 087)</b>

Управленческие расходы	2023 г.	2022 г.
	(1 371)	(1 368)
<b>Итого</b>	<b>(1 371)</b>	<b>(1 368)</b>

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.
Амортизация основных средств	(41 951)	(41 838)
Амортизация НМА	(129)	(262)
Аренда земельного участка	(702)	(593)
Аренда прочего имущества	(11 304)	(11 304)
Водоснабжение и канализация	(632)	(525)
Вывоз мусора	(232)	(282)
Охрана объекта	(8 546)	(7 913)
Корпоративный автотранспорт	(-)	(358)
Затраты на оплату труда	(785)	(755)
Налог на имущество	(24 907)	(23 668)
Налоги и сборы (зароботная плата)	(240)	(231)

Услуги по техническому учету и инвентаризации объекта, экспертизы	(191)	(869)
Расходы на обучение	(13)	(83)
Расходы на страхование	(342)	(353)
Резерв отпусков	(75)	(86)
Услуги связи, интернет	(411)	(419)
Электроэнергия	(20 070)	(19 081)
Тепловая энергия	(5 914)	(3 967)
Аудиторские услуги, услуги по оценке	(341)	(330)
Таксом, СБИС, Хостинг	(28)	(25)
Ремонт объекта	(4 305)	(3 222)
Услуги эксплуатации и тех. обслуживания, администрирование объекта, услуги по ведению учета, юридические, организация документооборота и пр.	(51 333)	(48 656)
Прочие (в т.ч. ТМЦ)	(4 058)	(1 635)
<b>Итого</b>	<b>(176 510)</b>	<b>(166 455)</b>

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

#### **5.18. Договоры строительного подряда и договоры с длительным циклом изготовления**

Договоры строительного подряда и договоры с длительным циклом изготовления в 2023, 2022 2021 годах не заключались.

#### **5.19. Прочие доходы и расходы**

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2023 и 2022 год представлена в таблице:

<b>Прочие доходы</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Проценты к получению, включая проценты по остаткам на расчетных счетах	7 522	2 221
Курсовые разницы	0	1 264
Доходы, связанные с куплей (продажей) валюты	897	7
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	362	235
Прочие доходы	0	78
<b>Итого</b>	<b>8 781</b>	<b>3 805</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Комиссия банка	(66)	(115)
Проценты к уплате	(2 011)	(1 724)
Штрафы	(7)	0
Прочие внереализационные расходы	(805)	(560)
Курсовые разницы	(135)	(2 706)
<b>Итого</b>	<b>(3 024)</b>	<b>(5 105)</b>

Следующие виды прочих доходов отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам:

- положительные/отрицательные курсовые разницы, связанные с покупкой/продажей валюты;

В соответствии с ПБУ 3/2006, обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию на дату их принятия к учету; на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции; на дату погашения обязательства.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Банком России на дату составления годовой бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

## 5.20. Информация о забалансовых счетах

### 5.20.1. Выданные обеспечения и обязательства

Обеспечения выданные	Характер обязательств, по которым выданы поручительства или под которые выдано обеспечение	Наименование организации, по обязательствам которой выданы поручительства или по обязательствам перед которой выданы обеспечения	Сумма поручительств или выданных обеспечений	Сроки действия поручительств	Реальная сумма долга на 31.12.23	Реальная сумма долга на 31.12.22	Реальная сумма долга на 31.12.21
ТВИНСТОРМ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД	Займ	ТВИНСТОРМ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД	2 095 351	31.12.2023	580 308	580 308	580 308

Обеспечения, выданные Обществом в форме залога: 23 363 тыс. долл.

Вид переданного имущества: нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Верейская, д.11 (18 880 000,00 \$), право аренды земельного участка (4 482 588,20 \$).

Балансовая стоимость переданного в залог имущества: 1 268 679 тыс. руб.

Сумма превышения стоимости выданного в качестве обеспечения актива, по которой он отражен в бухгалтерском балансе, над величиной обязательства, которое им обеспечивается: - 826 672 тыс. руб.

### 5.21. Изменения оценочных значений

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.

Последствия изменения оценочного значения в бухгалтерской отчетности Общества отражены перспективно.

### 5.22. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

В 2023 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

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

### 5.23. Реорганизация Общества

Решение по реорганизации в 2023 году Обществом не принималось.

**5.24. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**  
Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

**5.25. Информация по сегментам**

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

**5.26. Информация о совместной деятельности**

Общество не является участником договора о совместной деятельности.

**5.27. Исправление ошибок.**

В 2023 г. Обществом не выявлено существенных ошибок, допущенных в предшествующих отчетных периодах. Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021 сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2022 г. Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих отчета о финансовых результатах за 2022 г. Изменения, связанные с исправлением ошибок, во вступительных и сравнительных показателях отсутствуют.

**5.28. Отчет о движении денежных средств.**

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:

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

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет. Средства в аккредитивах, в пользу организации не открывались.

Общество в 2023 году не привлекало дополнительные денежные средства, в том числе:

- не открывало и не использовало кредитные линии;
- не привлекало банковского кредитования, в том числе на условиях овердрафта.

**5.29. Информация о событиях после отчетной даты**

Годовые дивиденды (распределение чистой прибыли) по результатам деятельности Общества за отчетный год не объявлялись. Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

На момент подписания бухгалтерской отчетности каких-либо иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, и информация о которых подлежала бы раскрытию или требующих корректировок показателей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», нет.

**5.30. Условные обязательства и условные активы**

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

### 5.31. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

## VI. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Основные страновые риски Общества связаны с макроэкономической нестабильностью России, обострением геополитической обстановки, введением новых международных санкций, ростом инфляции.

Правовые риски Общества связаны с несовершенством правовой системы - законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной хозяйственной деятельностью. Общество проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности контрагентов и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Значительность влияния на операции Общества пандемии коронавируса в большой степени зависит от продолжительности и распространенности ее влияния на мировую и российскую экономику. Руководство следит за потенциальным воздействием этих событий и предпринимает меры для его снижения.

В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества не оказала влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19).

Кроме того, распространение COVID-19 не оказало негативного влияния на возможность организации осуществлять свою деятельность в будущем.

Специальная военная операция, геополитическая обстановка, санкционные ограничения, введенные в 1 кв. 2022 года в отношении Российской Федерации Правительствами недружественных государств, не оказали существенного влияния на финансовые показатели Общества и не повлияли на способность продолжать свою деятельность в течение 2023 года и в будущих периодах.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность, также, основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество подтверждает, что вышеуказанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

## VII. РАСХОДЫ НА ЭНЕРГОРЕСУРСЫ

Данные о совокупных затратах Общества на оплату использованных в течение 2023 года энергетических ресурсов в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (с изм. От 14.07.2022 г.) «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», включая электроэнергию, теплоэнергию и воду:

- электроэнергия — за 2023 год составила 20 070 тыс. руб., за 2022 год составила 19 081 тыс. руб.

- теплоэнергия — за 2023 год составила 5 914 тыс. руб., за 2022 год составила 3 967 тыс. руб.

- вода — за 2023 год составила 632 тыс. руб., за 2022 год составила 525 тыс. руб.

Генеральный директор

«14» февраля 2024 г.



Романчиков Б.А.