

**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.	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-	76	(76)
	5110	за 2022г.	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-	76	(76)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-	76	(76)
	5111	за 2022г.	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-	76	(76)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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.	19 460	7 235	-	(26 695)	-
	5250	за 2022г.	234	19 226	-	-	19 460
в том числе:							
Помещение 77:08:0003004:2120 инв№ 261	5241	за 2023г.	19 460	7 235	-	(26 695)	-
	5251	за 2022г.	234	19 226	-	-	19 460

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	26 695	-
в том числе:			
Помещение 77:08:0003004:2120 7612,2 м.кв.(7565,8 м.кв.)	5261	26 695	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	168 146	-	4 840	-	-	12 682	-	185 667	-	-
	5315	за 2022г.	149 807	-	5 980	-	-	12 358	-	168 146	-	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2023г.	168 146	-	4 840	-	-	12 682	-	185 667	-	-
	5316	за 2022г.	149 807	-	5 980	-	-	12 358	-	168 146	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	168 146	-	4 840	-	-	12 682	-	185 667	-	-
	5310	за 2022г.	149 807	-	5 980	-	-	12 358	-	168 146	-	-

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)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
						поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 528	-	1 528	340 218	(339 781)	-	-	X		1 964	-	1 964
	5420	за 2022г.	-	-	-	332 241	(330 714)	-	-	X		1 528	-	1 528
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 528	-	1 528	2 441	(2 004)	-	-	3 562		1 964	-	1 964
	5421	за 2022г.	-	-	-	2 086	(558)	-	-	492		1 528	-	1 528
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	337 777	(337 777)	-	-	-		-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	330 156	(330 156)	-	-	-		-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

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)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 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	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.	35 568	(1 908)	9 905	18 168	(33 770)	-	785	-	5	-	29 875	(1 123)
	5530	за 2022г.	30 192	(1 584)	33 037	431	(46 731)	-	(324)	-	18 639	-	35 568	(1 908)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	24 537	-	19 935	-	(24 537)	-	-	-	-	-	19 935	-
	5531	за 2022г.	11 389	-	24 537	-	(11 389)	-	-	-	-	-	24 537	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	9 967	-	3 062	-	(5 860)	-	-	-	-	-	7 169	-
	5532	за 2022г.	5 293	-	8 493	-	(3 819)	-	-	-	-	-	9 967	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 064	(1 908)	(13 092)	18 168	(3 373)	-	785	-	5	-	2 771	(1 123)
	5533	за 2022г.	13 510	(1 584)	7	431	(31 523)	-	(324)	-	18 639	-	1 064	(1 908)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	35 568	(1 908)	9 905	18 168	(33 770)	-	785	X	5	-	29 875	(1 123)
	5520	за 2022г.	30 192	(1 584)	33 037	431	(46 731)	-	(324)	X	18 639	-	35 568	(1 908)

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	1 123	-	1 908	-	1 584	-
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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 864 930	184 639	-	(59 826)	-	-	-	-	1 989 743
	5571	за 2022г.	924 943	1 658 919	-	(718 931)	-	-	-	-	1 864 930
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	1 864 930	184 639	-	(59 826)	-	-	-	-	1 989 743
	5573	за 2022г.	924 943	1 658 919	-	(718 931)	-	-	-	-	1 864 930
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	403 651	650 413	199 510	(703 118)	-	-	5	-	550 460
	5580	за 2022г.	3 445 164	776 113	257 100	(4 093 367)	-	-	18 639	-	403 651
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	16 981	5 186	-	(5 586)	-	-	-	-	16 581
	5581	за 2022г.	1 444 449	6 301	-	(1 433 769)	-	-	-	-	16 981
авансы полученные	5562	за 2023г.	(12 165)	(3 553)	-	3 877	-	-	-	-	(11 841)
	5582	за 2022г.	(13 233)	(3 561)	-	4 629	-	-	-	-	(12 165)
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	66 288	1 977	25	(15 569)	-	-	5	-	52 725
	5583	за 2022г.	43 539	4 120	139	(150)	-	-	18 639	-	66 288
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	243 924	-	199 485	(36 456)	-	-	-	-	406 953
	5585	за 2022г.	1 877 338	140 000	256 961	(2 030 376)	-	-	-	-	243 924
прочая	5566	за 2023г.	13 551	5	-	(458)	-	-	-	-	13 098
	5586	за 2022г.	11 226	2 861	-	(536)	-	-	-	-	13 551
	5567	за 2023г.	75 072	646 798	-	(648 926)	-	-	X	X	72 944
	5587	за 2022г.	81 845	626 393	-	(633 166)	-	-	X	X	75 072
Итого	5550	за 2023г.	2 268 581	835 052	199 510	(762 944)	-	X	5	-	2 540 203
	5570	за 2022г.	4 370 107	2 435 032	257 100	(4 812 298)	-	X	18 639	-	2 268 581

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)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 886	402
Расходы на оплату труда	5620	3 160	4 516
Отчисления на социальные нужды	5630	709	1 322
Амортизация	5640	94 211	94 022
Прочие затраты	5650	305 336	292 165
Итого по элементам	5660	405 302	392 427
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	405 302	392 427

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

Руководитель _____
(подпись)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 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	631	280	(311)	-	600

Руководитель _____
(подпись)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 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	870	-	-
в том числе:				
банковская гарантия	5801	870	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 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	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-
в том числе:					

Руководитель _____
(подпись)

Вахрушева Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Раздел 10 Пояснений
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Зодчий-Инвест»
за 2023 год

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-Инвест»
2. Сокращенное название: ООО «Зодчий-Инвест»
3. ИНН 7702534817
4. Дата регистрации: 13.08.2004
5. Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы РФ № 46 по г. Москве
6. Адрес места нахождения: 129090, Москва, ул. Щепкина, д. 28, комн.411
8. Телефон / факс: (495) 505-34-89
9. Адрес в сети Интернет: www.tpu-planer.ru

1.2. Основной государственный регистрационный номер – 1047796601346

1.3. Численность персонала Общества:

По состоянию на 31 декабря 2023 год 3 человека

1.4. Основные виды деятельности Общества:

Аренда или управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.5. Участники Общества:

Состав участников Общества на 31.12.2023:

ЧКОО «Эристоун Пропертиз лимитед» Великобритания - доля 1%

Даниленко Виталий Иванович, гражданин РФ ИНН 773101651760 – доля 99%

Бенефициарными владельцами компании являются - Даниленко Виталий Иванович

1.6. Исполнительный орган Общества:

ФИО	Должность	Гражданство	ИНН	Период
Вахрушева Ирина Петровна	Генеральный директор	Российская Федерация	772434959559	с 16.11.22 по н.в

1.7. Обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств у Общества нет

1.8. Аудитор

Полное наименование Аудитора: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит ТК» (член саморегулируемой организации аудиторов ААС ОРНЗ 11206002003)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2023 год, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2022 года № 1/уп, соответствующей требованиям Федерального закона «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Общество с 2022 года применяет для учета основных средств ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение относятся на затраты единовременно при отпуске в производство (эксплуатацию). С целью контроля за сохранностью этих объектов после списания учитываются на забалансовом счете МЦ04.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Сдачи в аренду нежилых помещений и прочего имущества.

Представителем Общества для ведения арендных правоотношений является ООО «Лайнер Молл» в рамках заключенного агентского договора б/н от 16.12.2016.

Функции инженерной эксплуатации площадей возложены на ООО «Миракл Сервис Групп» в рамках договора №01/20/01 от 01.01.20.

Датой признания выручки от реализации работ (услуг) считается подписание сторонами акта сдачи-приемки работ (услуг).

Выручка от оказания услуг признается методом начисления по мере реализации работ (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, с компенсацией расходов другими собственниками здания ТПУ «Планерная», получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, суммы страхового возмещения, причитающегося организации (включаются в состав прочих доходов на дату принятия страховой компанией решения о выплате страхового возмещения), прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Обществом применяется распределение затрат по элементам затрат. На 20 счете «Основные расходы» ведется аналитический учет расходов по каждому объекту учета.

В соответствии с нормами бухгалтерского учета счет 26 "Общехозяйственные расходы" списывается на счет 90.8, субсчет "Управленческие расходы".

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

Организация в 2023 году признала оценочные обязательства в виде резервов на предстоящие отпуска сотрудников, данное оценочное обязательство отражено по дебету счета учета расходов и кредиту счета учета резервов предстоящих расходов на 96 счете «Резервы предстоящих расходов», сальдо на конец года составило 600 тыс. рублей.

Резерв рассчитывается исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец года.

Сумма оценочного обязательства по оплате отпусков рассчитывается нарастающим итогом по всем сотрудникам на конец года по формуле:

Резерв на оплату отпуска работников на конец года = (среднедневная з/плата работников + среднедневная з/плата работников * тариф страховых взносов)* кол-во дней отпуска, на которые работники имеют право на конец отчетного периода (года)

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, на отчетные даты составил:

Валюта	Курс, руб. на единицу валюты		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2023 г.
Доллар США	74,2926	70,3375	89,6883
Евро	84,0695	75,6553	99,1919

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Государственная помощь Обществу отсутствует.

По состоянию на 25.03.2024 г. значительных событий после отчетной даты нет.

При выполнении соответствующих условий Обществом в бухгалтерском учете создаются следующие оценочные резервы:

– резервы по сомнительным долгам.

Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма созданного резерва признается прочим расходом.

На 31.12.2023 размер резерва по сомнительным долгам 1 123 тыс. руб.

В течение периода проводились следующие операции со связанными сторонами:

Начислено генеральному директору Вахрушевой Ирине Петровне за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 заработной платы 2 069 025,64 руб., страховых взносов 352 003,56 руб.

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на

внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства не привели к существенным последствиям в деятельности организации.

В настоящий момент, Рассмотрев все факторы в совокупности, оценивая текущее состояние рынков, активов и обязательств компании, Общество не выражает сомнений в способности компании осуществлять свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)

Информация о стоимости нематериальных активов приведена в разделе «НМА и НИОКР» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Основные средства (статья 1150 баланса)

Информация о стоимости основных средств приведена в разделе «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

3.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 3.3.1):

Таблица 3.3.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	63 704
2. Остаток ОНА на конец отчетного периода	121 588

3.4. Запасы (статья 1210 Баланса)

Информация о стоимости материалов приведена в разделе «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Информация о дебиторской задолженности Общества приведена в разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала». Уставный капитал составляет 1 000 тыс. руб.

Резервный фонд не формировался.

По итогам 2023 года по строке 1370 Нераспределенный убыток отражено (194 093) тыс. руб. Убыток был получен в предыдущие отчетные периоды за счет значительного снижения курса рубля к доллару США и переоценки кредиторской задолженности в валюте. За 2023 год отрицательный показатель по строке 1370 сократился на 16 334 тыс. руб. за счет полученной чистой прибыли. В 2024 году не планируется сокращение чистой прибыли, что позволит получить положительное значение показателя чистых активов.

3.7. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в Таблица 3.7.1.

Таблица 3.7.1.

Наименование займодавца / кредитора	Долгосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Займы юридических лиц, всего:	2 802 281	2 108 853	2 396 696
В том числе:			
FERSONE HOLDINGS LTD	2 802 281	2 108 853	2 396 696

На 31.12.2023 сумма задолженности без учета начисленных процентов составляет 1 989 743 тыс.руб., задолженность по процентам на 31.12.23 – 406 953 тыс.руб.

Расходы Общества, связанные с использованием займов, в отчетном году относились в состав прочих расходов.

3.8. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже (Таблица 3.8.1):

Таблица 3.8.1.

Наименование показателей	Сумма, руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	158 527 678,82
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	19 257 193,84
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	4 545 341,98
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНО были созданы	-
5. Остаток ОНО на конец отчетного периода	173 239 530,68

3.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

3.10. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Информация о величине оценочных обязательств Общества приведена в разделе «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах .

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 4.1.1):

Таблица 4.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Основной вид деятельности - сдача в аренду собственной нежилой недвижимости	641 587	655 109
Итого	641 587	655 109

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже в разделе «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.3. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов отражены проценты по депозитам и курсовые разницы, в состав прочих расходов включены проценты к уплате, курсовые разницы, компенсация расходов другими собственниками здания ТПУ «Планерная», резерв по сомнительным долгам и прочие расходы. Курсовые разницы отражены свернуто.

4.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Прибыль Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году получена прибыль в размере 16 334 тыс. руб.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Общества представлены в валюте РФ. Для заполнения показателей Отчета о движении денежных средств использовались сведения о фактическом поступлении и расходовании средств по счетам 50 «Касса» за исключением субсчета «Денежные документы», 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

В отчете о движении денежных средств денежные потоки в иностранной валюте показаны по курсу ЦБ РФ, действовавшему на даты совершения операций в иностранной валюте.

Формирование показателей отчета о движении денежных средств осуществлялось без учета внутренних оборотов по счетам учета денежных средств между собой, оборотов внутри одного счета и субсчета и оборотов по продаже и приобретению иностранной валюты, а также оборотов по депозитным вкладам.

В соответствии с ПБУ 23 при составлении Отчета о движении денежных средств денежные потоки за 2022 и за 2023 годы показаны свернуто на сумму НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В Отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты и поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов), а также валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции) в качестве денежных потоков в отчете о движении денежных средств не отражаются.

6. Обеспечения обязательств и платежей

Общество не имеет обеспечения обязательств и платежей

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

Хотя за прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России улучшилась, экономике по-прежнему присущи некоторые черты развивающегося рынка. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

7.1 Страхование

Обществом застрахованы здание, застрахована гражданская ответственность при эксплуатации опасных объектов, где предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.