

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и
отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Акционерного общества «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью уточненной годовой бухгалтерской отчетности АО «Коммерческая Недвижимость» (далее «Общество») за 2023 год.

Уточнения были внесены в письменные пояснения в части добавления неиспользованного лимита по кредитам и займам полученным п. 3.9.

Полное фирменное наименование: В соответствии с уставом

Сокращенное наименование: В соответствии с уставом

Адрес местонахождения: г.Москва

Почтовый адрес: 125167, Москва г., ул. 4-Я 8 Марта, д. 6А, ЭТАЖ/ПОМ. 11/XVII ЧАСТЬ КОМ. 7

ИНН: 7743347679

КПП: 771401001

ОКПО: 45834926

Основные виды деятельности Общества в 2023 году: 68.10

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

АО «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по года Москве, 02 октября 2020 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1207700364992

Устав Общества в новой редакции утвержден и зарегистрирован Решением №2 единственного акционера от 19 ноября 2020 года

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году — 7 человек
- в 2022 году — 1 человек

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор: Рябичкин Максим Игоревич

Главный бухгалтер Общества

ООО «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР» ведет бухгалтерский учет, в соответствии с ее уставом, на основании договора о передаче полномочий №01-02/2021-КН от 01 февраля 2021 года.

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли руб. (%)	Номинальная стоимость акции (руб.)
1	Тимохин Роман Сергеевич	21 525 (61,5%)	1 руб.
2	Общество с ограниченной ответственностью "М-Холдинг"	1 575 (4,5%)	1 руб.
3	Общество с ограниченной ответственностью "М1-ХОЛДИНГ"	11 900 (34%)	1 руб.

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
ООО "РП 68"	Предоставление помещений в аренду	100	100
ООО "Рублевский парк"	Строительство жилых и нежилых зданий	95	95
АО «Стромсервис»	Строительство жилых и нежилых зданий	96,6	96,6

Дочерние общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних обществ.

Зависимых обществ нет.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА**2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2023 год, утвержденная приказом от 27 декабря 2021 года №6/н подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана

счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся уполномоченной организацией.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Подразделения организации (выделенные и невыделенные на отдельный баланс), ведут бухгалтерский учет, руководствуясь основными положениями общей для всех подразделений учетной Политики.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Капитальные вложения — это затраты общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Основные средства — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Срок полезного использования — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом.

Инвестиционная недвижимость — недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

- а) не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях;
- б) не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционный актив — объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Ликвидационная стоимость — расчетная сумма, которую общество получило бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Справедливая стоимость — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта

свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете о первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Оценка по переоцененной стоимости применяется только к инвестиционной недвижимости.

Стоимость инвестиционной недвижимости регулярно переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на каждую отчетную дату.

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности общества в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Изменение способа оценки инвестиционной недвижимости осуществляется перспективно.

Если доля использования основного средства в текущем периоде в инвестиционной деятельности (сдача в аренду) более 20% от общей площади здания, то общество относит основное средство к виду основных средств определяемому как инвестиционная недвижимость, и использует модель учета по переоцененной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40

Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 — 10

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим

корректировки отражается в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия

Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
- г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
- ж) осуществление авторского надзора;
- з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;

и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;

л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;

м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;

б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);

в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;

д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;

е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;

ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Ставка дисконтирования отражает текущие рыночные условия и уровень процентных ставок, начисляемых организацией по выданным и полученным кредитам и займам в текущем периоде.

Ставка дисконтирования при оценке финансового обязательства представляет собой ставку, по которой организация могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

В случае отсутствия информации о кредитах и займах, предоставленным на аналогичных условиях организации, в качестве рыночной ставки процента принимается:

- средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным ЦБ РФ нефинансовым организациям с близким сроком погашения и в той же валюте. Данная ставка определяется на основании данных таблиц «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовым организациям, в рублях» и «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовыми организациями, в иностранной валюте» Бюллетеня банковской статистики ЦБ РФ;
- ставка процента, информация по которой получена организацией по запросу в кредитное учреждение о процентной ставке для организации в случае привлечения кредита на текущий момент. По этой информации определяется рыночная ставка и оцениваются финансовые обязательства.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В случае, если заимствования осуществлялись только с целью приобретения инвестиционного актива, то сумма капитализированных затрат по займам и кредитам определяется как фактически понесенные за период затраты по займам и кредитам за вычетом инвестиционного дохода, полученного от временного инвестирования данных заемных средств.

Если средства заимствованы для общих целей и используются для получения инвестиционного актива, то сумма капитализируемых затрат по займам и кредитам определяется путем применения ставки капитализации к затратам по данному активу.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенное значение затрат по заимствованиям применительно ко всем займам и кредитам организации, остающимся непогашенными в течение периода, исключая из данного расчета сумму

затрат по займам и кредитам, полученным специально для приобретения инвестиционного актива, до завершения практически всех работ, необходимых для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Сумма затрат по займам и кредитам, которую организация капитализирует в течение периода, не должна превышать сумму затрат по займам и кредитам, понесенным в течение этого периода. При этом сумма всех займов и кредитов (за исключением специальных), используемая для расчета, не должна превышать стоимость инвестиционных активов.

Общество капитализирует затраты по займам и кредитам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;
- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

Общество может нести затраты по займам и кредитам в течение продолжительных периодов, когда деятельность, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению, прерывается. В данном случае:

- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда осуществляется техническая и/или административная работа, непосредственно связанная с дальнейшей подготовкой инвестиционного актива к использованию;
- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда временная задержка представляет собой необходимую часть процесса подготовки инвестиционного актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда приостановлено финансирование по подготовке актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда принято стратегическое решение воздержаться от работ по подготовке актива к использованию по назначению (например, в течение периода ухудшения экономической ситуации);
- общество прекращает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда завершены работы по подготовке инвестиционного актива к использованию, например, даже если не завершена административная работа по регистрации.

Если создание инвестиционного актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, когда другие его части еще создаются, то капитализация затрат по займам и кредитам для данной части актива прекращается, когда завершены работы для подготовки ее к использованию.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под объектом имущества понимается в целом изделие, со всеми этапами работ по приведению изделия до состояния, пригодного к использованию или к реализации, выполняемыми в рамках договора на изготовление имущества.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 000 руб.

Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются единовременно.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается:

- по исключительным правам на программное обеспечение (кроме крупных систем, по которым должны быть специальные планы использования) — 3 года;
- по прочим — 10 лет.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы не более 40 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет расходов на НИОКР

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (далее — расходы на НИОКР) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №115н.

Списание расходов по каждому инвентарному объекту НИОКР производится линейным способом.

Списание расходов на НИОКР осуществляется в течение ожидаемого срока использования результатов работ, но не более 5-ти лет, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором было начато фактическое применение полученных результатов от выполнения НИОКР.

Учет сырья и материалов

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 в Компании ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен.

Поступление из производства на склады материальных ценностей, которые ранее были отпущены в производство или образовались в процессе технологического цикла, отражается по кредиту счетов учета производства (20, 23, 25, 26, 29) в корреспонденции с дебетом счета 10 «Материалы».

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов, без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и субсчета «Отклонение» на счете 10 «Материалы». Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах сырье и материалы выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями сырья и материалов.

Поступившие неотфактурованные МПЗ отражаются в фактических ценах на основании имеющихся приходных документов (либо в договорных, плановых ценах при отсутствии фактической оценки). Обособленно учитываются НДС и соответствующая кредиторская задолженность.

При отпуске и ином выбытии сырье, материалы и возвратные отходы оцениваются по средней себестоимости

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

Учет товаров

В состав товаров включаются товары, предназначенные для оптовой и розничной торговли.

Единицей бухгалтерского учета товаров является номенклатурный номер.

Товары, приобретенные организацией для оптовой продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу включаются в фактическую себестоимость товаров.

Формирование фактической себестоимости товаров, приобретаемых для перепродажи, осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости товара».

Учет транспортно-заготовительных расходов осуществляется на счете 41 «Товары» вместе с основной стоимостью товаров. Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах товары выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями товаров.

При выбытии товары оцениваются по средней стоимости.

Учет готовой продукции и полуфабрикатов

Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Оценка готовой продукции и полуфабрикатов осуществляется по фактической производственной себестоимости.

При выбытии готовая продукция и полуфабрикаты оцениваются по средней стоимости.

Методы учета готовой продукции, незавершенного производства, попутной продукции, возвратных отходов и калькулирования себестоимости определяются отдельным организационно-распорядительным документом.

Затраты для целей бухгалтерского учета группируются следующим образом:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- суммы начисленной амортизации;
- прочие затраты.

Оценка незавершенного производства

К незавершенному производству на отчетную дату относится следующая продукция и работы:

- не прошедшая всех стадий производства, предусмотренных техническим процессом в соответствии с нормативно-технической документацией;
- прошедшая все стадии производства, но не принятая отделом (службой) технического контроля качества;
- незаконченные работы;
- законченные, но не принятые заказчиком работы.

По деятельности, связанной с оказанием услуг, незавершенного производства не возникает.

Незавершенное производство и готовая продукция оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

К финансовым вложениям относятся, в частности: ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя); - вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные займы; депозитные вклады в кредитных организациях (за исключением условий, предусмотренных п.4.12); дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды(дохода) и пр.

Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Организации, поступившие от векселедателя Организации при расчетах за эти товары, работы или услуги, финансовыми вложениями не признаются и отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). (Основание: п. 5 ПБУ 19/02)

Затраты на приобретение ценных бумаг, если они понесены до момента или в момент постановки на учет, включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг. Затраты, понесенные после постановки на учет, списываются в состав прочих расходов. (Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02)

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Организации на их приобретение.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. (Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

Ежегодно (на конец отчетного периода) проводится проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при наличии признаков их обесценения. Признаком устойчивого обесценения финансовых вложений является получение организацией — эмитентом бухгалтерского убытка в течение трех лет.

Проверка на обесценение финансовых вложений, проводится следующим образом. Для расчета берется стоимость чистых активов организаций эмитентов, исчисленная в соответствии с Приказом Минфина России № 10н, ФКЦБ РФ N 03-6/пз от 29.01.2003 г. и доля организации в процентах в уставном капитале эмитента. Расчетным путем определяется величина стоимости доли организации в чистых активах эмитента и сравнивается с балансовой стоимостью финансовых вложений. На разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений создается резерв. Если по состоянию на отчетную дату чистые активы отрицательные, то резерв по обесценению финансовых вложений определяется в сумме балансовой стоимости финансовых вложений.

Для организаций-эмитентов, являющихся застройщиками, и реализующими инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости жилого и нежилого назначения, расчетная стоимость акций и долей определяется путем суммирования стоимости чистых активов и расчетной прибыли проекта по данным Финансовой модели на отчетную дату. Общество предпринимает все необходимые меры для получения от организаций-эмитентов достоверной и актуальной (по состоянию на 31 декабря отчетного года) Финансовой модели реализуемого проекта.

При наличии низкой (менее учетной стоимости акций и долей) стоимости чистых активов при определении расчетной стоимости акций и долей также учитывается наличие у дочерней организации недвижимости, других объектов основных средств и прочих активов, которые могут быть проданы дороже их балансовой стоимости или принести существенный доход при использовании.

Признаками устойчивого обесценения финансовых вложений, за исключением вложений в застройщиков, являются:

- получение организацией-эмитентом бухгалтерского убытка в течение трех лет вне зависимости от показателя чистых активов;
- отрицательные чистые активы в течение трех лет;
- неполучение дивидендов в течение трех лет.

Для анализа используется расчетная стоимость финансовых вложений за три года, при этом, если на дату составления отчетности бухгалтерская отчетность организации эмитента не составлена по состоянию на 31 декабря отчетного года, то в части текущего отчетного периода во внимание принимается бухгалтерская отчетность по состоянию на 30 сентября отчетного года (или иную наиболее позднюю дату). После получения отчетности организации-эмитента по состоянию на 31 декабря отчетного года Общество перепроверяет свои выводы относительно

наличия или отсутствия признаков обесценения, сделанные при подготовке отчетности, и в случае, если они существенно отличаются от сделанных при получении отчетности организации-эмитента на 31 декабря отчетного года, то Общество информирует об этом лиц, которым была представлена бухгалтерская отчетность, если такая отчетность еще не была утверждена (п. 12 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»).

Займы, предоставленные работникам Организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам Организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Собственные векселя

Задолженность по собственному дисконтному векселю в момент его выдачи отражается в сумме привлеченных денежных средств либо в размере прекращенного за счет выдачи векселя обязательства (кредиторской задолженности).

При этом соответствующая часть такого дисконта относится ежемесячно в состав прочих расходов с одновременным увеличением задолженности по векселю таким образом, чтобы к моменту наступления срока его погашения задолженность по векселю, отраженная в учете, соответствовала сумме подлежащей выплате по векселю.

Проценты по собственному векселю, выданному в счет оплаты приобретенных ТМЦ, потребленных работ, услуг, отражаются в бухгалтерском учете ежемесячно в течение периода обращения векселя.

Заемные обязательства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает наименьшую из величин — 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

Расход по процентным ценным бумагам, выпущенным с целью привлечения денежных средств, начисляется в бухгалтерском учёте в сумме причитающихся на отчетную дату платежей согласно доходности ценных бумаг ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

При привлечении денежных средств путем выпуска облигаций, начисление причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям отражается организацией — эмитентом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, без предварительного учета в составе расходов будущих периодов.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Доходы организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

К доходами от обычных видов деятельности организации относятся доходы по основному виду деятельности в соответствии с ОКВЭД Организации.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Организации;
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;

- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы (Основание: ПБУ 9/99).

Общие критерии признания расхода:

Расходы в бухгалтерском учете признаются, если:

- Расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота
- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации

Расходы признаются в бухгалтерском учете, независимо от намерения получить выручку, прочие и иные доходы, и от формы осуществления расхода.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе статей.

К общехозяйственным расходам относятся следующие виды расходов:

- заработная плата сотрудников АУП;
- суммы страховых взносов на обязательное социальное страхование, начисленные на ФОТ сотрудников АУП;
- амортизация эксплуатируемых сотрудниками АУП основных средств;
- используемые сотрудниками АУП ТМЦ;
- материальные затраты;
- расходы на юридическо-бухгалтерское обслуживание;
- информационные, консультационные услуги;
- аренда и содержание офиса для собственных нужд;
- информационное сопровождение и обслуживание программы 1С;
- аудиторские услуги и т.п.
- прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы". (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов).

Расходами, учтенными на счете 20 «Основное производство» являются прямые затраты, связанные с доходом от обычных видов деятельности организации согласно п. 8.2 настоящей учетной политики. Прямые затраты, относящиеся непосредственно к конкретному виду деятельности или договору отражаются по дебету счета 20 «Основное производство» конкретного вида деятельности /договора.

К прямым расходам могут относиться следующие виды расходов:

- ФОТ непосредственно оказывающих услуги сотрудников;
- начисления на ФОТ;
- прочие прямые расходы, непосредственно связанные с видом деятельности или с исполнением договора.

По мере признания выручки по видам деятельности, соответствующие им расходы, собранные на 20 счете, списываются для определения финансового результата

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Организации;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- проценты, уплачиваемые Организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных Организацией убытков;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- расходы, направленные на новые инвестиционные проекты, на разработки новых концепций строительства объектов
- другие аналогичные расходы. (Основание: ПБУ 10/99)

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницех формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Величина оценочного обязательства и срок исполнения оценочного обязательства устанавливается приказом руководителя организации.

В отношении резерва на оплату отпусков работников применяется следующий механизм оценки резервов. На конец отчетного периода по сотрудникам

определяется сумма отпускных за неотгуленный отпуск. Указанная сумма увеличивается на сумму страховых взносов во внебюджетные фонды.

Инвентаризация дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Резерв предназначен для списания сомнительных дебиторских задолженностей, если они станут не реальными для взыскания

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Если у организации есть уверенность, что задолженность будет погашена в течение 12 месяцев после отчетной даты, то такой долг как сомнительный не рассматривается.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды и лизинга

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

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.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом

арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

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

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

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

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.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

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

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

Арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Учет государственной помощи

Учет государственной помощи ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2000 года №92н.

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения ресурсов.

Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 10 % от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 года №154н.

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.

2.2. Изменения учетной политики

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества

существенные исправления в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В 2023 и 2022 гг. у Общества отсутствовали нематериальные активы.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленной амортизации представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество арендует следующие основные средства, отраженные в составе права пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018:

- Нежилое помещение площадью 6 м², расположенная по адресу: 125167, Москва г., 4-Я 8 Марта ул., д. № 6А, кв. ЭТАЖ/ПОМ. 11/XVII ЧАСТЬ КОМ. 7, и предназначенное для размещения сотрудников. Учетная стоимость составляет 389 тыс. руб., что соответствует стоимости обязательства с учетом дисконтирования;

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2023 Обществом проведена проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, в соответствии с методикой, утвержденной Учетной политикой Общества на 2023г. Признаков обесценения не выявлено, в связи с чем резервы под обесценение не создавались.

В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена стоимость долгосрочных финансовых вложений в размере 2 026 134 тыс. руб., в том числе вклады в уставные капиталы Обществ в размезе 2 008 944 тыс. руб и долгосрочные займы в размере 17 190 тыс. руб.

Контрагент	Вид фин.вложения	Стоимость на 31.12.2023

ООО "РП 68"	Владение доли в уставном капитале 100%	746 220
ООО "Рублевский парк"	Владение доли в уставном капитале 95%	1 261 538
АО "СТРОМСЕРВИС"	Владение доли в уставном капитале 0,133% (5 097 акций)	1 186

В составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 учтены выданные займы со сроком погашения до 31 декабря 2024 года включительно на сумму 46 760 тыс. руб.

Состав займов по состоянию на 31 декабря 2023:

Контрагент	Номер и дата договора	Срок договора	Классификация	Сумма вложения	Ставка
ООО "РП 68"	№КН-РП-2022 от 26.10.22	До 31.12.2024	Краткосрочный	13 844 тыс. руб.	КС+4,1%
ООО "Рублевский парк"	№КН-РП-23 от 25.05.23	До 01.06.2024	Краткосрочный	14 453 тыс. руб.	15,1%
ООО "Рублевский парк"	№КН-РП/2022 от 11.04.22	До 31.12.2024	Краткосрочный	18 463 тыс. руб.	КС+4,3%
ООО "РП 68"	№КН-РП68-23 от 18.10.23	До 31.12.2025	Долгосрочный	6 317 тыс. руб.	КС+4,1%
ООО "Рублевский парк"	№КН-АК/2021 от 03.02.22	До 31.12.2025	Долгосрочны	1 500 тыс. руб.	2/ЗКС
ООО "Рублевский парк"	№КН-РП-23-2 от 06.10.23	До 31.12.2037	Долгосрочны	9 051 тыс. руб.	КС+4,3%
АО "СТРОМСЕРВИС"	№КН-СМС-23 от 24.10.23	До 31.12.2025	Долгосрочны	322 тыс. руб.	15,1%

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов. По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. обществом не создавался резерв под обесценение запасов.

В составе запасов отражено незавершенное строительство многофункционального комплекса по адресу: город Москва, Рублевское шоссе 66-68

Детализация затрат на строительство:

Статья затрат	Сумма затрат, тыс.руб.	
	на 31.12.23	на 31.12.22
Кадастровые работы, тех. планы	20 219	11 836
Проектные работы	5 440	5 000
Рабочая документация, авторский надзор	128 626	29 777

Согласования, ТУ, изыскания	65 720	20 650
Прочие затраты	113 115	1 810
Итого	333 120	69 073

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблице ниже

Дебитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
АО "МР Групп"	8 933	8 933
ООО "Союз ЭкоПроект"	85 246	29 795
ООО "БСО ЛОГИСТИК"	26 879	-
ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН"	4 950	-

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года	2021 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	23	755	1 672
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Итого денежные средства			
Денежные эквиваленты:	900	22 700	
Банковские депозиты	900	22 700	
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	923	23 455	1 672

Обязательства выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Доллар США	89,6883	74,2926	73,8757
ЕВРО	99,1919	84,0695	90,6824

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Расходы будущих периодов	59	1 372	

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 35 тыс. рублей.

В течение 2023 года произошла частичная смена участников общества, Тимохин Роман Сергеевич внес часть акций в имущество общества ООО «М1-ХОЛДИНГ», на основании решения от 01.02.2023 года.

По состоянию на 31 декабря 2023 уставный капитал Общества составлял 35 тыс. рублей.

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли руб. (%)	Номинальная стоимость акции (руб.)
1	Тимохин Роман Сергеевич	21 525 (61,5%)	1 руб.
2	Общество с ограниченной ответственностью "М-Холдинг"	1 575 (4,5%)	1 руб.
3	Общество с ограниченной ответственностью "М1-ХОЛДИНГ"	11 900 (34%)	1 руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 акции (уставный капитал) полностью оплачены.

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Общества сформирован добавочный капитал путем внесения вклада в имущество единственным участником общества (на дату внесения) в размере 1 000 тыс. руб. на основании решения №7 от 16 сентября 2021 года.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался резервный капитал.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2023 года

Долгосрочные заемные средства на 31 декабря 2023

тыс. руб.

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора	Сумма на 31 декабря 2023	Годовая процентная ставка	Остаток не выбранного лимита по договору на 31.12.2023
ООО "Рублевский парк"	Договор займа №РП-КН-0922 от 26.10.22 (10%)	31 272	10%	11 900
АО "АБ Капитал" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "ТФ"	Договор займа №ТФ-1-211221 от 21 декабря 21 (15% квартальная капитализация)	139 217	15% (ежеквартальная капитализация)	48 841
АО "АБ Капитал" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "ТФ"	Договор займа №ТФ-1-250523 от 25.05.23 (15% с ежекварт. капит.)	203 497	15%	28 503
АО "Стромсервис"	Договор займа №СМС-КН-0922 от 24.10.22	15 086	2/3 Ключевой ставки	-

Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-АОКН/2021 от 10.09.21	16 155	15%	-
ПАО Сбербанк	Договор №380B00R1L от 15.12.23	2 903 701	В соответствии с условиями договора	2 398 148
Итого		3 308 928		2 487 392

Краткосрочные заемные средства на 31 декабря 2023

Тыс.руб.

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа / кредита	Процентная ставка	Остаток не выбранного лимита по договору на 31.12.2023
АО "Стромсервис"	№СМС-КН-23 от 25.05.23	12 031	2/3КС (ежекварталь ная капитализаци я)	1 925
Итого	X	12 031	X	1 925

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

Кредитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
СТРЕМЛЕНИЕ ООО	-	968
ООО "СР.ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2 500	
ООО "АЙБИМ"	480	
ООО"ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР"	135	

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. В проверяемом периоде у Общества отсутствовали камеральные и выездные налоговые проверки и судебные разбирательства с налоговыми органами.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2023 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
-	-	-	-	-
Итого				

2022 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
-	-	-	-	-
Итого				

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2023 год	2022 год
Итого себестоимость	-	-

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Консалтинговые, консультационные услуги	729	762
Аренда	150	128
Оплата труда	403	275
Прочие расходы	375	336
Страховые взносы	110	67
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	2 469	890
Итого управленческие расходы	4 236	2 458

3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. руб.

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	5 143	326

Прочие	19	2
Итого проценты к получению и прочие доходы	5 162	328

Тыс.рублей

Прочие расходы	2023 год	2022 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	358 380	243 521
Комиссия банка	5 118	13 220
Пени, штрафы, неустойки		2
Благотворительность	20 000	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	17 497	1 501
Итого проценты к получению и прочие доходы	400 995	258 244

3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	2 058
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	-
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	-
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	-
Резерв под обесценение запасов	Начислен резерв	-
Резерв под обесценение запасов	Списан резерв	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	Начислен резерв	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	Списан резерв	-

3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2023 году Обществом получен налоговый убыток 362 739 тыс. рублей (в 2022 году: в размере 206 317 тыс. рублей).

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Убыток до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(400 069)	(260 374)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	80 014	52 075
Постоянные разницы отчетного периода:		
<i>Резерв на обесценение финансовых вложений</i>		
<i>Благотворительность</i>	4 000	
<i>Прочие расходы</i>	3 456	8
Итого постоянные разницы	7 456	8
Временные разницы отчетного периода:		
<i>Налоговый убыток</i>	<i>(72548)</i>	<i>(52 063)</i>
<i>Резерв на оплату отпусков</i>	<i>(11)</i>	<i>(3)</i>
<i>Арендные обязательства</i>	<i>7</i>	<i>3</i>
<i>Проценты по арендным обязательствам</i>	<i>(9)</i>	<i>4</i>

Изменение стоимости предмета аренды	3	
Итого временные разницы:	(72 588)	(52 063)
Налогооблагаемый убыток, налоговый учет	(362 739)	(260 317)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	—	—

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	136 988	64 071	11 902

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства	461	101	-

3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

У Общества имеется арендованное помещение 6 кв.м. по договору аренды нежилого помещения, заключенного с ООО «Гасфор», №Г-14/24 от 26.06.23 по адресу: 125167, Москва г., 4-Я 8 Марта ул., д. № 6А, кв. ЭТАЖ/ПОМ. 11/XVII ЧАСТЬ КОМ. 7

Расходы по Договорам аренды превышают 11 (Одиннадцать) месяцев, право пользования арендой рассчитывается на срок до 20 июля 2025 года, исходя из ставки дисконтирования 15% (годовая ставка, по которой можно занять сопоставимую сумму на сопоставимый срок). Помещение арендуется для управленческих целей, в субаренду не передается. В течение периода начислено 44 тыс. руб. процентов.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Сокращенное наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Тип операций. Действующие договоры и обязательства по состоянию на 31 декабря 2022 года
Рябичкин Максим Игоревич	Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	Трудовой договор. В 2022 году начислена заработная плата в размере 360 тыс. руб. Заработная плата за 2023 год выплачена полностью
АО "АБ Капитал" Д.У.	Лицо, принадлежащее к	Договора займа. Информация по

Комбинированным ЗПИФ "ТФ"	той же группе лиц	полученному займу представлена в разделе « Заемные средства». По состоянию на 31 декабря 2023 года задолженность по договорам займа 342 714 тыс. руб .
Тимохин Роман Сергеевич	Конечный бенефициар	Договор займа №ТРС-АОКН/2021 от 10 сентября 21. Информация по полученному займу представлена в разделе « Заемные средства».
ООО «ГАСФОР»	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц	Договор №ВУ-65 от 18.03.21 (юр. услуги), Договор № Г-14/24 от 26.06.23 (аренда), Оплачены полностью.
Общество с ограниченной ответственностью «РП 68»	Дочернее общество	Договора займа информация предоставлена в разделе земельные средства и финансовые вложения
Общество с ограниченной ответственностью «Рублевский парк»	Дочернее общество	Договора займа информация предоставлена в разделе земельные средства и финансовые вложения
АО "СТРОМСЕРВИС"	Дочернее общество	Договора займа информация предоставлена в разделе «земельные средства» 3.9 и «финансовые вложения» 3.3

В отчетном периоде среди операций со связанными сторонами у АО «Коммерческая Недвижимость» имели место операции по выплате зарплаты генеральному директору. Все выплаты носят краткосрочный характер.

За 2023 год сумма вознаграждения основному управленческому персоналу (генеральный директор) составила 360 тыс.руб. Сумма вознаграждения включает НДФЛ, в 2022 году соответственно, вознаграждение 258 тыс. руб. Сумма вознаграждения включает НДФЛ.

Конечным бенефициаром является — физическое лицо, гражданин РФ:

- Тимохин Роман Сергеевич

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Корректировки данных отчетности

В 2023 году Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

В 2023 году в обеспечение по кредитному договору №380B00R1L от 15.12.23 с ПАО Сбербанк были переданы в залог доли владения в уставном капитале ООО «Рублевский Парк» на сумму 43 700 тыс. и ООО «РП 68» на сумму 80 000 тыс.

5.3. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.3. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.4. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована в соответствии с основополагающими принципами бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 Общество имеет отрицательные чистые активы (582 392) тыс. руб. и (254 882) тыс. руб. Наличие отрицательных чистых активов связано с длительным инвестиционным циклом строительства объектов, которые принесут доход в будущих периодах. Следовательно, отрицательные чистые активы в данной ситуации не являются негативной характеристикой финансового положения Общества и не влияют на способность организации непрерывно продолжать свою деятельность.

Согласно бизнес-плану по реализации проекта строительства, в соответствии с которым планируется получение дохода в последующих отчетных периодах, что подтверждает факт отсутствия признаков прекращения Обществом финансово-хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Неравномерное получение дохода связано с особенностью деятельности по строительству и реконструкции, носящей характер длительного производственного цикла. Таким образом, у Общества отсутствует намерение и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое

положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Общество осуществляет строительство с привлечением заемных (кредитных) средств, при этом ставки привлечения денежных средств в текущем году существенно не изменились, в связи с чем Общество не усматривает в этой части каких-либо факторов, способных негативно повлиять на деятельность Общества.

Изменение курсов иностранных валют в текущем году не оказало существенного влияния на деятельность Общества.

Общество не имеет счетов в зарубежных банках, в связи с чем заморозка российских активов не повлияла на финансовое положение Общества. Отключение ряда банков от системы SWIFT также не повлияло на способность Общества вести расчеты с иностранными контрагентами.

Общество не отмечает и не прогнозирует существенного объема отказов потенциальных покупателей от исполнения заключенных договоров.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев..

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 9 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

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

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество заключает внешнеторговые сделки.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

24 апреля 2024 года



Рябичкин М.И.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года (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		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. 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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						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	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не давних 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 Рябичкин Максим Игоревич
(подпись)

24 апреля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

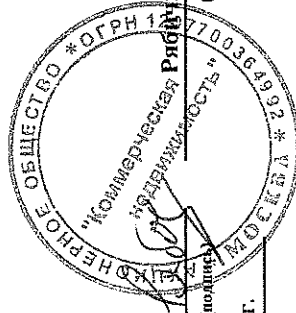
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	390	-	(390)	-
	5250	за 2022г.	-	352	-	(352)	-
в том числе: 125167, Москва г., ул. 4-Я 8 Марта, д. 6А, ЭТАЖ/ПОМ. 11/ХVII ЧАСТЬ КОМ. 7	5241	за 2023г.	-	390	-	(390)	-
	5251	за 2022г.	-	352	-	(352)	-

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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____

(подпись) _____

(подпись)

24 апреля 2024 г.

Рябуккин Максим Игоревич

(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимостью до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 007 758	-	18 376	-	-	-	2 026 134	-
	5311	за 2022г.	1 219 758	-	787 999	-	-	-	2 007 758	-
в том числе:										
Доли в УК	5302	за 2023г.	2 007 758	-	1 186	-	-	-	2 008 944	-
	5312	за 2022г.	1 219 758	-	787 999	-	-	-	2 007 758	-
Предоставленные займы	5303	за 2023г.	-	-	17 190	-	-	-	17 190	-
	5313	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	5 706	-	42 554	(1 500)	-	-	46 760	-
	5315	за 2022г.	-	-	9 106	(3 400)	-	-	5 706	-
в том числе:										
предоставленные займы	5306	за 2023г.	5 706	-	42 554	(1 500)	-	-	46 760	-
	5316	за 2022г.	-	-	9 106	(3 400)	-	-	5 706	-
	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	2 013 464	-	60 930	(1 500)	-	-	2 072 894	-
	5310	за 2022г.	1 219 758	-	797 105	(3 400)	-	-	2 013 464	-

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	123 700	123 700	-
в том числе:				
Доли в УК Рублевский Парк	5321	43 700	43 700	-
Доли в УК РП 68 000	5322	80 000	80 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи)	5325	-	-	-
всего				
в том числе:				
5326	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				

Руководитель _____
 (подпись) **Рябичкин Максим Игоревич**
 (инициалы) (фамилия) (полное наименование должности)

24 апреля 2024 г.

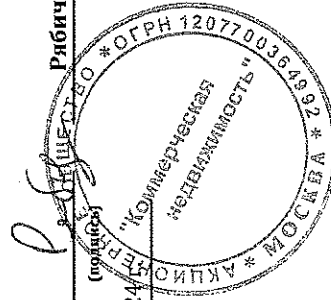


4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель Рябичкин Максим Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 апреля 2024



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	стисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- нуо задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	40 029	-	277 835	-	-	(176 492)	-	-	-	-	-	-	-	141 373	-
	5530	за 2022г.	-	-	64 682	-	-	(24 653)	-	-	-	-	-	-	-	40 029	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	39 834	-	263 340	-	-	(173 208)	-	-	-	-	-	-	-	129 966	-
	5532	за 2022г.	-	-	63 699	-	-	(23 866)	-	-	-	-	-	-	-	39 834	-
Прочая	5513	за 2023г.	196	-	14 495	-	-	(3 284)	-	-	-	-	-	-	-	11 407	-
	5533	за 2022г.	-	-	983	-	-	(878)	-	-	-	-	-	-	-	196	-
Итого	5500	за 2023г.	40 029	-	277 835	-	-	(176 492)	-	-	-	-	X	-	-	141 373	-
	5520	за 2022г.	-	-	64 682	-	-	(24 653)	-	-	-	-	X	-	-	40 029	-

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	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступления	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2023г.	127 097	3 131 373	43 821	(11 892)	-	-	3 309 234	
Всего	5571	за 2022г.	1 260 277	294 656	14 805	(1 426 734)	-	-	127 097	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	2 888 113	15 588	-	-	-	2 903 701	
	5572	за 2022г.	1 250 236	84 315	-	(1 334 551)	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	126 789	242 870	28 233	(11 500)	-	-	405 227	
	5573	за 2022г.	10 041	209 974	14 805	(92 124)	-	-	126 789	
прочая	5554	за 2023г.	308	390	-	(392)	-	-	306	
	5574	за 2022г.	-	367	-	(59)	-	-	308	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 350 013	521 771	298 213	(3 135 946)	-	-	15 216	
в том числе:	5580	за 2022г.	20 123	2 345 540	90 875	(122 432)	-	-	2 350 013	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 697	312 116	-	(310 628)	-	-	3 185	
	5581	за 2022г.	1 500	87 042	-	(86 845)	-	-	1 697	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	7	547	1	(555)	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	2 319 611	209 655	295 809	(2 825 075)	-	-	2 319 611	
	5584	за 2022г.	473	2 257 710	90 872	(29 444)	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	28 462	-	2 404	-	-	-	(18 835)	
	5585	за 2022г.	13 100	-	-	(545)	-	-	15 907	
прочая	5566	за 2023г.	243	-	-	(243)	-	-	-	
	5586	за 2022г.	5 043	241	-	(5 043)	-	-	243	
Итого	5550	за 2023г.	2 477 110	3 653 144	342 034	(3 147 838)	-	X	3 324 450	
	5570	за 2022г.	1 280 400	2 640 196	105 680	(1 549 166)	-	X	2 477 110	

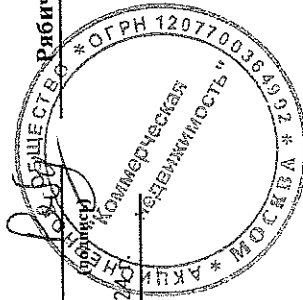
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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	-	-	-

Руководитель _____

Максим Игоревич
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	48	-
Расходы на оплату труда	5620	403	275
Отчисления на социальные нужды	5630	115	73
Амортизация	5640	150	49
Прочие затраты	5650	3 520	2 062
Итого по элементам	5660	4 236	2 459
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	4 236	2 459

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

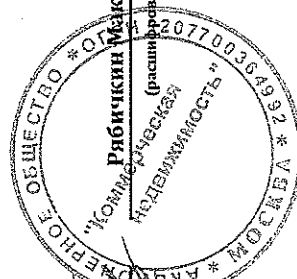
Руководитель

Рябичкин Максим Игоревич

(подпись)

Рябичкин Максим Игоревич (расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

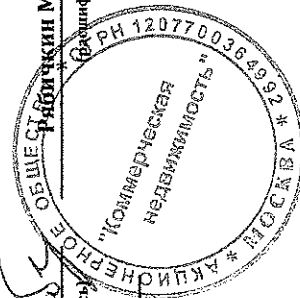


8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	123 700	123 700	-
Поручительство	5811	123 700	123 700	-

Руководитель Р.С. Рубицкий Максим Игоревич
 (подпись) (в цифровом виде)

24 апреля 2024 г.



9. Государственная помощь

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

Руководитель Рябцикин Максим Игоревич
 (подпись) "Коммерческая
 недвижимость"
 ООО "АКЦИОНЕРНО-ОБЩЕСТВО
 "РИЯЦКИН МАКСИМ ИГОРЕВИЧ"
 ОГРН 1207700364992
 МОСКВА

24 апреля 2024 г.