

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД
АО «РАПИД»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	3
3.	Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность.....	7
4.	РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	9
4.1.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ	9
4.2.	ЗАПАСЫ	9
4.3.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
4.4.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	10
4.5.	КАПИТАЛ	10
4.6.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	111
4.7.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	122
4.8.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	122
4.9.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	133
4.10.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	133
5.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	133
6.	УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	155
7.	ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ.....	155
8.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	155
9.	НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	177
10.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	177

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «РАПИД» (далее «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели указаны в круглых скобках

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Акционерное общество «РАПИД» зарегистрировано на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 28.01.2010 (серия 77 № 012634645), ОГРН 1107746042128, ИНН 7707718840.

Место нахождения Общества: 121471, г. Москва, ул. Гродненская, д. 3.

Основные виды деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом,
- Услуги застройщика.

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 год – 1 человек, за 2022 год – 2 человека (за 2021 год – 3 человека).

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Совет директоров не избирался. Контрольного органа нет.

Единоличный исполнительный орган

Единоличным исполнительным органом Общества выступает:

- до 14.11.2022 Генеральный директор Байдаков Игорь Анатольевич ;
- с 15.11.2022 по 24.01.2024 управляющая компания ООО «УК Траст-Консультант» в лице Мамаева Ивана Николаевича.
- с 25.01.2024 по настоящее время управляющая компания ООО «УК Траст-Консультант» в лице Кошкина Михаила Викторовича

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При формировании учетной политики предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (далее - ФСБУ 6/2020), а также МСФО (IAS) 16.

Признание основных средств

- Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу и сроком полезного использования не более 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов Обществом организован надлежащий контроль за их движением.
- Приобретаемые книги, брошюры и другие печатные издания при принятии к учету не признаются основными средствами. Затраты на их приобретение признаются расходами отчетного периода, в котором они были совершены. Библиотечный фонд в Обществе не создается.
- Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации, принимаются к учету в составе основных средств, не зависимо от даты начала и окончания государственной регистрации.
- Активы, для которых выполняются условия признания в составе основных средств, и которые предназначены для запаса (резерва), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств в общеустановленном порядке.

Оценка основных средств

- Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 12, 13 ФСБУ 6/2020).
- По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты на данные работы относятся на увеличение первоначальной стоимости этого объекта (п. 24 ФСБУ 6/2020).
- Общество ежегодно проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.
- Общество не производит переоценку основных средств.

Амортизация основных средств

- Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).
- Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.
- При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 (ред. от 07.07.2020).
- При отсутствии отдельных объектов основных средств в Классификации, срок полезного использования устанавливается на основании экспертных оценок технических специалистов исходя из:
 - ожидаемого срока использования этого объекта, в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью,
 - ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условия и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта,
 - нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
- При приобретении объектов основных средств, бывших в эксплуатации, срок их полезного использования определяется:
 - путем уменьшения срока полезного использования на количество месяцев эксплуатации данного объекта предыдущим собственником,
 - если указанный выше способ невозможен, то технические специалисты самостоятельно определяют срок полезного использования с учетом требований техники безопасности и других факторов.
- Срок полезного использования (СПИ) основных средств определяются по группам следующим образом:

Группа основных средств	Срок полезного использования
Здания	5-30 лет

Машины и оборудование (кроме офисного)	3-5 лет
--	---------

Затраты на ремонт основных средств

- При принятии к бухгалтерскому учету объекта основных средств в виде затрат на проведение очередного ремонта, технического осмотра, технического обслуживания, недоамортизированная остаточная стоимость учтенного ранее объекта основных средств в виде затрат на предыдущее аналогичное мероприятие подлежит единовременному списанию на расходы по аналитике начисления амортизации по этому объекту.
- В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых отличаются более чем на 12 месяцев, которые учтены как самостоятельные инвентарные объекты, при замене таких частей на новые, остаточная стоимость выбывающей части - самостоятельного инвентарного объекта подлежит списанию в состав прочих расходов.
- В случае, если определить остаточную стоимость заменяемой части объекта основных средств не представляется возможным, величина относимой на прочие расходы текущего периода остаточной стоимости этой части может быть эквивалентна затратам на ее замену (приобретения или строительства) на момент их признания.
- Затраты на текущий ремонт основных средств включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

Аренда

- Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
- Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов.

ЗАПАСЫ

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее - ФСБУ 5/2019), Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 2 «Запасы» (введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (далее - МСФО 2).

Учет материалов ведется на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» по фактической себестоимости в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Оценка при приобретении/ изготовлении

- Запасы учитываются по фактической себестоимости их изготовления/ приобретения.
- Затраты по заготовлению и доставке, включаемые в полную покупную стоимость запасов, распределяются между единицами запасов пропорционально их стоимости.
- Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в состав коммерческих расходов;
- Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. В покупную стоимость включается цена приобретения, уплаченная поставщику товара, суммы таможенных пошлин и сборов, транспортные расходы по доставке товара до склада.

Оценка при списании

При отпуске запасов в производство и ином выбытии применяется метод оценки по средней себестоимости.

Учет запасов ведется по номенклатурным номерам, по видам запасов.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

Денежными эквивалентами, признаются активы, отвечающие следующим критериям:

- высоколиквидные финансовые вложения;
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств;
- подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты сроком до 3-х месяцев, а также высоколиквидные векселя со сроком погашения до трех месяцев.

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Учет оценочных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Для целей бухгалтерского учета Общество формирует резерв на предстоящую оплату отпусков работников. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам рассчитывается исходя из количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода, среднечасовой суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на пенсионное, социальное и медицинское страхование. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков относится на расходы по обычным видам деятельности.

Учет оценочных значений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам на основании требования п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н.

ДОХОДЫ

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Поступления, признаваемые доходами от обычных видов деятельности Общества:

- доходы от реализации услуг (эксплуатационные услуги, сдача имущества в аренду),
- доходы от реализации объектов недвижимости.

При реализации объектов недвижимости, право собственности по которым зарегистрировано на Общество в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается в момент регистрации права собственности на покупателя.

При реализации прав на объекты недвижимости по договорам долевого участия выручка отражается в момент подписания с покупателем акта приема-передачи объекта и перехода к покупателю всех рисков и выгод в отношении объекта

Поступления, признаваемые прочими доходами Общества:

- проценты по банковским депозитам,
- списание кредиторской задолженности,
- излишки запасов, выявленные при инвентаризации,
- доходы от продажи основных средств и прочего имущества,
- прочие доходы.

РАСХОДЫ

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- расходы на оплату труда (включая резерв на неиспользованные отпуска сотрудников),
- амортизационные отчисления,
- коммунальные платежи,
- аренда земельного участка,

- агентское вознаграждение,
- расходы на охрану,
- юридические и консультационные услуги,
- налог на имущество,
- прочие расходы, связанные с текущей деятельностью.

Расходы, признаваемые прочими расходами Общества:

- штрафы, пени и неустойки к уплате;
- расходы на услуги банков;
- резерв по сомнительным долгам и списание дебиторской задолженности;
- списание запасов по результатам инвентаризации;
- расходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- прочие расходы.

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02).

Информация о постоянных разницах формируется на основании первичных учетных документов в регистрах бухгалтерского учета. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности в бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства не сальдируются.

ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н утверждены новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее – ФСБУ 26/2020). Общество применяет положения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Общество, в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020, выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Изменения в порядке учета основных средств и капитальных вложений, введенные в действие с 01.01.2022, не оказали существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 год.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 N 208н утвержден новый Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее - ФСБУ 25/2018). Общество применяет положения ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Изменения в порядке учета аренды, введенные в действие с 01.01.2022, не оказали существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год, за 2023 г.

3. ИСПРАВЛЕННАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2023 ГОД

На основании требований ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в связи с внесением исправлений изменились показатели следующих форм бухгалтерской (финансовой) отчетности: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Внесены следующие корректировки:

- 1) В результате проведенных корректировок по отражению доходов и расходов на основании Решений АС внесены соответствующие изменения в показателях бухгалтерского баланса (строки 1180, 1230, 1370, 1520, отчет о финансовых результатах (строки 2340, 2350, 2300, 2410, 2411), отчет об изменении капитала (строки 3311, 3321) за 2023 год.

Внесены следующие корректировки в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- 2) Исправлены ошибки в таблицах, содержащих информацию о составе и движении дебиторской задолженности (п. 4.3), кредиторской задолженности (п. 4.6);

- 3) Исправлены ошибки в таблицах, содержащих информацию о составе прочих доходов и расходов (п. 4.9);
- 4) Исправлены ошибки в таблице, содержащей информацию о составе показателей, формирующих сумму текущего налога на прибыль за 2023 год (п. 4.10).

Ранее Общество выпустило бухгалтерскую (финансовую) отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, одобренную к выпуску 20 февраля 2024 года. Текущая исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет ранее выпущенную.

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

4.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Информация о составе и движении основных средств и доходных вложений по группам приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

В течение 2023 года Общество не имело в собственности основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации, на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 отсутствуют.

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 основные средства, полученные по договору лизинга, отсутствуют.

Основные средства, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом:

Наименование	Кадастровая стоимость		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ЗУ кадастровый номер 77:07:0008006:1, 6038 кв.м. г. Москва, ул. Гродненская, вл.3	-	233 891	233 891
ЗУ кадастровый номер 77:07:0008006:10, 6 640 кв.м. г. Москва, ул. Гродненская, вл.5А	-	339 267	339 267
Итого	-	573 159	573 159

4.2. ЗАПАСЫ

Информация о составе запасов приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себестоимость	резерв под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себестоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2023г.	5 899	-	-	-	-	-	5 899	-
	за 2022г.	23 785	-	3 011	(20 897)	-	-	5 899	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	5 899	-	-	-	-	-	5 899	-
	за 2022г.	10 433	-	-	(4 534)	-	-	5 899	-
Товары и готовая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

продукция отгруженные	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	13 353	-	-	(13 353)	-	-	-	-
НДС по объектам строительства	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасы, находящиеся в залоге на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 отсутствуют.

4.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		учтенная по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступление		выбыло			учтенная по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	8 823	(3 862)	15 633	-	(3 374)	(2 061)	-	19 021	(5 637)
	за 2022г.	19 653	(4 154)	653	680	(11 483)	-	292	8 823	(3 862)
в том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	464	-	-	-	(6)	-	-	458	(458)
	за 2022г.	464	-	-	-	-	-	-	464	-
Авансы выданные	за 2023г.	2 754	(644)	-	-	(128)	-	-	2 626	(2 605)
	за 2022г.	11 919	(620)	116	24	(9 281)	-	-	2 754	(644)
Прочая	за 2023г.	3 292	(3 218)	15 633	-	(927)	(2 061)	-	15 937	(2 574)
	за 2022г.	5 200	(3 534)	294	656	(2 202)	-	292	3 292	(3 218)
Средства, направленные на стройку	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2023г.	2 313	-	-	-	(2 313)	-	-	-	-
	за 2022г.	2 070	-	243	-	-	-	-	2 313	-

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

4.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств, представлен в таблице:

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в рублях на счетах в банках	2 729	8 928	8 567
Краткосрочные банковские депозиты	39 000	50 000	60 000
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	41 729	58 928	68 567

В течение 2023 года размещались краткосрочные депозиты в ПАО Банк "ФК Открытие", по результатам размещения которых за 2023 год были получены проценты в размере 3 938 тыс. рублей, за 2022 год были получены проценты в размере 4 888 тыс. рублей, за 2021 год по результатам размещения депозитов были получены проценты в размере 13 тыс. рублей.

Проценты к получению на остаток денежных средств на счетах в банках за 2023 год составили 482 тыс. рублей, за 2022 год составили 1 681 тыс. рублей, за 2021 год составили 17 747 тыс. рублей.

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, а также средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества

4.5. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 10 000 тыс. рублей.

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных, по состоянию на отчетную дату составило 100 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

В 2023 году прибыль Общества в расчете на одну акцию составила 42,67 рубля (в 2022 году убыток в расчете на одну акцию составил 53 рубля, в 2021 году прибыль на 1 акцию составила 2 615 рублей).

04.09.2023 ПАО Банк «Траст» (единственный акционер) принял решение выплатить (объявить) дивиденды по обыкновенным именным акциям Общества по результатам деятельности за 9 месяцев 2023 года за счет нераспределенной прибыли Общества. Размер выплаты дивидендов в сумме 150 рублей на 1 (одну) обыкновенную акцию Общества на общую сумму 15 000 тыс. рублей. Дивиденды полностью выплачены в 2023 году.

08.12.2022 ПАО Банк "ТРАСТ" (единственный акционер) принял решение выплатить (объявить) дивиденды по обыкновенным именным акциям Общества по результатам деятельности за 9 месяцев 2022 года за счет нераспределенной прибыли Общества. Размер выплаты дивидендов в сумме 10 рублей на 1 (одну) обыкновенную акцию Общества на общую сумму 1 000 тыс. рублей. Дивиденды полностью выплачены в 2022 году.

В 2021 году ПАО Банк "ТРАСТ" (единственный акционер) принял решение выплатить (объявить) дивиденды по обыкновенным именным акциям за счет нераспределенной прибыли Общества по результатам деятельности:

- за 2020 год (решение №3 от 15.03.2021) в сумме 3 тыс. рублей на 1 (одну) обыкновенную акцию Общества на общую сумму 300 тыс. рублей,
- за 1 квартал 2021 года (решение №5 от 30.06.2021) в сумме 2,383 тыс. рублей на 1 (одну) обыкновенную акцию Общества на общую сумму 238,33 тыс. рублей,
- за 9 месяцев 2021 года (решение №8 от 23.12.2021) в сумме 1,952 тыс. рублей на 1 (одну) обыкновенную акцию Общества на общую сумму 195,25 тыс. рублей.

Дивиденды полностью выплачены в 2021 году.

4.6.КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о составе и движении кредиторской задолженности приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	3 350	6 265	-	(4 283)	-	5 332
	за 2022г.	31 828	8 292	-	(36 769)	-	3 350
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	793	23	-	(793)	-	23
	за 2022г.	1 135	-	-	(341)	-	793
авансы полученные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	150	1 748	-	(135)	-	1 748
	за 2022г.	1 026	-	-	(876)	-	150
прочая	за 2023г.	2 562	3 536	-	(2 562)	-	3 536
	за 2022г.	16 309	5 926	-	(19 673)	-	2 562
расчеты по оплате труда	за 2023г.	8	779	-	(777)	-	10
	за 2022г.	8	2 244	-	(2 244)	-	8
обязательства застройщика по договорам ДДУ	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	13 635	-	-	(13 635)	-	-
обязательства застройщика по договорам инвестирования	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Задолженность участников долевого строительства	за 2023г.	(163)	179	-	(16)	-	-
	за 2022г.	(285)	122	-	-	-	(163)

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Общество не имеет долгосрочной кредиторской задолженности.

4.7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о составе и движении оценочных обязательств приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	за 2023 г.	11	70	(76)		5
	за 2022 г.	1 679	1 286	(680)	(2 275)	11
в том числе: Резервы на неиспользованные отпуска	за 2023 г.	11	70	(76)		5
	за 2022 г.	1 679	1 286	(680)	(2 275)	11
Резерв по планируемым затратам после ввода объектов	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	за 2022 г.	-	-	-	-	-

4.8. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг представлена в таблице:

Виды деятельности	За 2023 год			За 2022 год		
	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль /(убыток)	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль /(убыток)
Реализация по ДКП	-	-	-	3 011	(4 330)	(1 319)
Реализация по ДДУ	-	-	-	13 501	(10 602)	2 899
Аренда помещений	-	-	-	-	-	-
Услуги застройщика	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	16 512	(14 932)	1 580

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривает исполнение обязательств неденежными средствами.

Состав расходов на производство и реализацию по элементам затрат:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Материальные затраты	-	(4)
Расходы на оплату труда	(774)	(2 572)
Отчисления на социальные нужды	(230)	(790)
Амортизация	-	-
Прочие затраты	(7 052)	(8 823)
Итого по элементам	(8 056)	(12 189)
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	(14 932)
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [+])	-	-
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [-])	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	(8 056)	(27 122)

Состав коммерческих расходов по статьям затрат:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Агентское вознаграждение	-	(108)
Аренда земельного участка	-	-
Обслуживание и уборка объектов, находящихся в продаже	(2 276)	(2 879)
Прочие коммерческие расходы	(12)	(18)
Итого	(2 288)	(3 005)

Состав управленческих расходов по статьям затрат:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Оплата труда и отчисления на социальные нужды	(1 004)	(3 362)
Услуги по ведению бухгалтерского учета	(2 027)	(2 673)

Юридические услуги	(2 400)	(2 400)
Аренда земельного участка	-	-
Налог на имущество	-	(231)
Услуги охраны	-	-
Аудиторские и консультационные услуги	(175)	(151)
Прочие управленческие расходы	(162)	(368)
Итого	(5 768)	(9 185)

4.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Состав прочих доходов и расходов по видам представлен в таблице:

Наименование показателя	За 2023 год		За 2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) от реализации основных средств	-	-	-	-
Резерв по планируемым затратам после ввода объектов	-	-	-	-
Резерв на отпуска сотрудников	-	-	2 475	-
Штрафы, пени, неустойки к получению (к уплате)	20 853	(5 788)	-	(1 249)
Судебные издержки	-	(310)	-	(409)
Банковские услуги	-	(84)	-	(80)
Резерв по сомнительным долгам	-	(1 961)	972	(679)
Списание НДС	-	(795)	11	(2)
Прочие доходы (расходы)	28	(2 196)	201	(2 096)
Итого	20 881	(11 134)	3 257	(4 515)

4.10. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью сложилась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах.

Ниже приведена информация о постоянных налоговых расходах (доходах), изменениях отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, корректирующих показатель условного расхода /условного дохода по налогу на прибыль:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	1 223	(1 060)
Постоянные налоговые обязательства (активы)	624	525
Изменение отложенных налоговых активов	(99)	379
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	156
Текущий налог на прибыль	1 748	-

Временные вычитаемые разницы возникают в связи с признанием оценочных обязательств, не отраженных в налоговом учете и резервов по сомнительной задолженности.

Постоянные разницы возникают в связи с непринятыми для целей налогового учета расходами по причине несоответствия требованиям ст. 252 НК РФ.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На 31.12.2023 и 31.12.2022 100% уставного капитала Общества принадлежит Банку "ТРАСТ" (ПАО).

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 конечным владельцем Общества является Центральный банк Российской Федерации, которому принадлежит доля в размере более 50% уставного капитала Банка «Траст» (ПАО).

Список основных акционеров Банка "ТРАСТ" (ПАО) и лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится Банк, размещены на сайте Банка http://www.trust.ru/about/bank_holding/ и официальном сайте Банка России <http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=400000028> и обновляются по мере изменения информации, связанной с изменениями структуры собственности Банка.

Общество входит в группу компаний, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) Банком "ТРАСТ" (ПАО).

Перечень Организаций группы Банка "ТРАСТ" (ПАО) приведен на сайте в сети Интернет:

https://www.trust.ru/upload/iblock/b63/%D0%A1%D0%9F%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%9A_%D0%90%D0%A4%D0%A4%D0%98%D0%9B%D0%98%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%9D%D0%9D%D0%AB%D0%A5_%D0%9B%D0%98%D0%A6_%D0%91%D0%90%D0%9D%D0%9A_%D0%A2%D0%A0%D0%90%D0%A1%D0%A2_31_03_2021.pdf.

Общество не имеет дочерних и зависимых компаний.

Единоличный исполнительный орган Общества:

- Генеральный директор Байдаков Игорь Анатольевич за период с 01.01.2022 по 14.11.2022;
- Генеральный директор управляющей компании ООО «УК Траст-Консультант» Мамаев И.Н. за период с 15.11.2022 по 24.01.2024.
- Генеральный директор управляющей компании ООО «УК Траст-Консультант» Кошкин М. В. за период с 25.01.2023 по настоящее время.

Для целей раскрытия операций со связанными сторонами в настоящей бухгалтерской отчетности (исправленной) в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны, с которыми проводились операции в 2022 и 2023 годах

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Характер отношений
Основное хозяйственное общество				
1	ПАО Банк «Траст»	г. Москва, пер. Известковый, 3	Лицо является учредителем (100%), единственный акционер Общества	контроль
Другие связанные стороны				
2	ООО «УКС ИНТЕКО»	г. Москва, ул. Садовая-Спаская д. 28, пом. XV, этаж 3	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	
3	ООО «Траст Недвижимость»	г. Москва, Переведеновский пер., д. 13, стр. 18	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	
Основной управленческий персонал				
4	Байдаков Игорь Анатольевич	Согласие физических лиц на указание места жительства не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица	влияние
5	Мамаев Иван Николаевич	Согласие физических лиц на указание места жительства не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица как генеральный директор УК	влияние
6	Кошкин Михаил Викторович	Согласие физических лиц на указание места жительства не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица как генеральный директор УК	влияние

ОПЕРАЦИИ И САЛЬДО РАСЧЕТОВ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В ходе своей обычной деятельности Организация совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с Российским законодательством.

Операции со связанными сторонами за 2023 год и сальдо расчетов на 31.12.2023:

Наименование организации	Сумма операций	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операций
ПАО Банк «ТРАСТ»	15 000	-	-	Дивиденды
ООО «УКС ИНТЕКО»	-	-	-	Услуги тех. заказчика
ООО «ТРАСТ Недвижимость»	3 709	-	-	Услуги сопровождения

Операции со связанными сторонами за 2022 год и сальдо расчетов на 31.12.2022:

Наименование организации	Сумма операций	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операций
ПАО Банк «ТРАСТ»	1 000	-	-	Дивиденды
ООО «Магистрат»	108	-	-	Риэлторские услуги
ООО «УКС ИНТЕКО»	-	-	(1 157)	Услуги тех. заказчика
ООО «Монтажотделстрой»	972	-	-	Зачет требований
АО «ИНТЕКО»	12 203	-	-	Сопровождение инвестпроектов
ООО «ТРАСТ Недвижимость»	3 167	-	(792)	Услуги сопровождения

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 у Общества отсутствуют выданные обеспечения третьим лицам по обязательствам связанных сторон перед этими лицами.

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Сумма вознаграждения основному управленческому персоналу Общества за 2022-2020 гг. составила:

Состав выплат	За 2023 год	За 2022 год	За 2021 год
Заработная плата управленческого персонала	779	2 244	1 020
Годовое вознаграждение по итогам работы за предыдущий год	-	-	--
Итого	779	2 244	1 020

6. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства, не отраженные в бухгалтерском учете, но уменьшение экономических выгод по которым является вероятным, по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 отсутствуют.

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на отчетную дату не создавался.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Отражение в залоге земельного участка согл. п. 1 ст. 13 №214-ФЗ	-	339 267	339 267
Итого обеспечения обязательств выданные	-	339 267	339 267

На 31.12.2022 и 31.12.2021 отражен залог земельного участка согласно п. 1 ст. 13 214-ФЗ в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве. Земельный участок отражен по кадастровой стоимости 339 267 тыс. рублей.

Обеспечения, выданные Обществом в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций в отчетном периоде, отсутствуют.

Обеспечения, полученные Обществом-кредитором (заимодавцем), в отчетном периоде отсутствуют.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта на отчетную дату Общество не располагает.

Открытые кредитные линии отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В феврале 2022 года началась спецоперация РФ на Украине, в результате которой обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики.

Санкции, направленные против России, в свою очередь, обострили экономические проблемы по всему миру: возросла цена нефти и газа, минеральных удобрений и прочих ресурсов на фоне сокращения их поставок, эмбарго на российский урожай зерновых культур вызвал ещё большую инфляцию цен на продукты питания. В марте Россией был введен временный порядок расчётов с кредиторами из ряда стран и оплаты ими поставок газа в рублях РФ для защиты валютной выручки от исков в Евросоюзе.

Санкционные ограничения запустили процесс масштабной структурной перестройки российской экономики, который может растянуться на трехлетний прогнозный период и даже за его пределы. Но основные изменения, как ожидается, произойдут в ближайшие год-полтора.

Основные риски, которым подвержено Общество, тесно связаны со спецификой его деятельности. Общество придерживается консервативной политики в области управления рисками с целью минимизации рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности, в том числе путем соблюдения положений действующего законодательства.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных событий, условий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство АО «РАПИД» контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С НАЛОГООБЛОЖЕНИЕМ

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает его налоговые обязательства, существует риск того, что трактовка налоговыми органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. По мнению руководства Общества, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

ВАЛЮТНЫЕ РИСКИ

Общество не подвержено валютному риску, так как операции в иностранной валюте отсутствуют.

КРЕДИТНЫЕ РИСКИ

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны его покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебиторской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется казначейством в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Перед заключениями договоров с покупателями, Общество использует внутреннюю систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя. Кредитоспособность существующих покупателей периодически оценивается на основании имеющейся у Общества внутренней и внешней информации. Общество регулярно проводит анализ сроков погашения задолженности и принимает, в случае необходимости, соответствующие меры к ее взысканию.

РИСК ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 Общество не имеет полученных кредитов и займов, риск изменения процентной ставки отсутствует.

РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства, которые погашаются путем выплаты денежных средств или передачи другого финансового актива. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества, как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, включая расходы по

обслуживанию финансовых обязательств, однако без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию.

РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве реализуемых товаров, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

9. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

07.04.2020 Обществом получено разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Бизнес парк - Кунцево. Общественно-жилой комплекс с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Багрицкого, д.18.

В настоящее время происходит реализация нежилых помещений. На 31.12.2023 на балансе Общества числится 3 объектов, которые с высокой долей вероятности будут реализованы в течение 2024-2025 гг.

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности какие-либо проекты, в которых АО «РАПИД» планирует принимать участие, отсутствуют.

Таким образом, имеет место неопределенность в отношении способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные факты хозяйственной деятельности, признаваемые событиями после отчетной даты, на дату составления отчетности отсутствуют.

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Управляющая компания Траст-Консультант»

Кошкин М. В.

18.04.2024 г.