

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
АО «ТВЕРСКАЯ 23»
ЗА 2024 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

АО «ТВЕРСКАЯ 23» (далее АО «ТВЕРСКАЯ 23», Общество) было образовано в 2015 году (Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 017228602 от 31 июля 2015г.)

Адрес местонахождения/почтовый адрес: 125009, г.Москва, ул.Тверская, д.23, строение 1, помещение II. цок.этаж, комната 20.

1.1 Основным видом деятельности АО «ТВЕРСКАЯ 23» является:

- Сдача в наем собственного недвижимого имущества
На балансе Общества числится недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с государственным кадастровым номером 77:01:0001076:2367.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе на 31 декабря 2024г. составила 7 (семь) человек (из них 5 человек – внешние совместители).

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в 2024 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 30 декабря 2021 года №1УП и Приказа от 31.12.2023 года №ЗУП. Соответственно в Пояснительной записке отражены элементы и принципы ведения учета, принятые в Учетной политике.

Факты хозяйственной деятельности, которые не происходили в течение отчетного периода, и соответственно не были отражены в формах бухгалтерской отчетности за 2024 год, не комментировались в Пояснительной записке.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программ:

1С: Предприятие 8.3 КОРП. и 1С ЗУП.

2.1. План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям отдельного учета затрат.

2.2. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация всех активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2024 года.

2.3. Оборотные и внеоборотные активы

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

2.4. Учет основных средств

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 5 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, списываются в расходы.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода (в аренду), отражаются в балансе в составе Основных средств организации (группа – Здание, группа-Мебель, группа-Оборудование), их учет ведется на счете 01 «Основные средства» без выделения на счете 03 «Доходные вложения в МЦ».

Ликвидационная стоимость по вышеперечисленным основным средствам принята равной 0 (ноль) рублей.

В 2024г. был приобретен автомобиль бывший в употреблении.

Другие основные средства не приобретались, модернизация, переоценка (уценка) объектов основных средств по группам «Здания» и «Сооружения» не проводилась.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, был учтен срок их фактического использования на дату принятия к учету. Оставшийся срок полезного использования был принят согласно плану развития Общества на ближайшие годы. На основании накопленной информации за год на 31.12.2024 года было принято решение о пересмотре СПИ в сторону увеличения части Основных средств (Рекомендации БМЦ от 10.07.2009 N P-6/2009 КпР «Изменение СПИ ОС в течение срока эксплуатации»).

Начисление амортизации по объектам основных средств начинается с 1-го числа следующего месяца с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается также с 1-го числа следующего месяца с момента его списания с учета, согласно учетной политики Общества.

Фактические затраты на текущий ремонт объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

На 31.12.2024г. была проведена проверка на обесценение основных средств, признаков обесценения не выявлено.

2.4.1. Отражение в отчетности данных при применении ФСБУ 25.

По правилам ФСБУ 25 Общество с 2022г. учитывает на балансе имущество, полученное в долгосрочную аренду до 27.08.2045 года - земельные участки с кадастровыми номерами 77:01:0001076:114 и 77:01:0001076:2545.

кадастровый номер ЗУ	Срок аренды	Балансовая стоимость ППА на 31.12.2024	Процентный расход по аренде за 2024г.
77:01:0001076:114	до 27.08.2045 г	21 451 127,17	2 485 203,01
77:01:0001076:2545	до 27.08.2045 г	1 807 584,77	214 461,68
итого		23 258 711,94	2 699 664,69

Предметом аренды признаны права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательств по аренде. ППА отражается на субсчете " Арендованное имущество " к счету 01 "Основные средства", а в Бухгалтерском балансе ППА отражено по строке 1151 в размере 23 259 тысяч рублей (на 31.12.24г.). Остаточная стоимость Обязательств по Расчетам по аренде отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1450 в размере 25 829 тысяч рублей (на 31.12.2024г.).

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации (за 2024г. сумма начисленной амортизации составила 1 123,3 тыс. рублей), а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты и процентной ставки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В 2024 году произошло изменение условий по одному из двух договоров аренды ЗУ в части уменьшения размера арендного платежа, ставку дисконтирования сохранили на уровне 10,96%.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

2.5. Учет финансовых вложений

В течение 2024 года Общество осуществляло финансовые вложения, такие как депозитные вклады в кредитных организациях, которые учитывались в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» и отражались на счете 58 «Финансовые вложения». Проценты, полученные по депозитным вкладам, отражались на счете 76.3 «Дивиденды и другие доходы».

По состоянию на 31 декабря 2024г. размещено денежных средств на депозитном счете кредитной организации (банк) 146 300 тыс. рублей. Денежные средства размещены сроком до 12 месяцев (краткосрочные финансовые вложения).

В форме Бухгалтерского баланса отражены как Финансовые вложения по строке 1240 в сумме 146 300 тысяч рублей.

В форме Отчет о движении денежных средств денежные потоки по таким операциям показаны свернуто в разделе Денежные потоки от инвестиционных операций по строке 4225 в сумме 16 773 тысячи рублей.

2.6. Учет доходов

Согласно принятой учетной политике, объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, доходы от которой признаются ежемесячно в течение срока действия договора аренды.

Доходы Общество признает методом начисления в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- (а) доходы от обычных видов деятельности (сдача внаем собственного недвижимого имущества);
- (б) прочие доходы, признаются все прочие поступления, в том числе проценты по депозитным счетам.

В Отчете о финансовых результатах отражены:

по строке 2110- Выручка, полученная по основному виду деятельности (сдача внаем собственного недвижимого имущества) в 2024 г. в размере 119 681 тыс. рублей, включая переменную часть арендной платы в размере 3 282,8 тыс. рублей.

по строке 2320- Проценты, полученные по депозитным вкладам в 2024 г. в размере 22 436 тыс. рублей.

по строке 2340- Доход от пересчета арендных платежей по земле за прошлые годы в результате изменения кадастровой стоимости ЗУ (по Решению суда) на 171,8 тысячи рублей.

2.7. Учет расходов

Расходы Общество признает методом начисления в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического выбытия денежных средств.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, связанные с приобретением товаров (работ и услуг), обеспечивающих работоспособность Зданий и Сооружений:

(материальные затраты: электрическая энергия, тепловая энергия, вода; эксплуатационные услуги, услуги по охране объектов), а так же арендные платежи по земле в части ППА.

(общехозяйственные расходы: налог на имущество, услуги регистратора, риэлтерские услуги, кадастровые работы)

(управленческие расходы: заработная плата управленческого персонала, услуги нотариуса, консультационные услуги)

Общехозяйственные и управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Не признаются расходами Обществом выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

Подробно элементы затрат расписаны в табличной части Пояснений к Бухгалтерскому балансу 6.«Затраты на производство».

- Прочие расходы отражены по строке 2350 Отчета о финансовых результатах в составе:
 - Расходы на услуги банка в размере 77,9 тыс. рублей
 - Прочие расходы (гос.пошлины) в размере 7,6 тысячи рублей
 - Пени по платежам в ДГИ в размере 21,3 тысячи рублей
 - Проценты по договору займа в размере 69,9 тысяч рублей
 - Корректировка ЕНС на 31.12.2024г. в размере 1 436,2 тысячи рублей

В Бухгалтерском балансе сальдо по Расчетам по налогам и сборам отражено свернуто в Активе баланса по строке 1523 на сумму 887 тысяч рублей.

Отражение ряда доходов и расходов в Отчете о движении денежных средств

В форме Отчет о движении денежных средств по строке 4119 Прочие поступления отражены:

- сумма процентов, полученных по депозитным вкладам в размере 20 371 тыс. рублей.
- сумма итогового НДС рассчитанного по формуле в размере 129 тыс.рублей.

Прочие расходы отраженные в форме Отчет о движении денежных средств по строке 4129 Прочие платежи состоят из:

- сумма страховой премии - 283 тыс. рублей.
- расходы на услуги банка (комиссия) - 71 тыс. рублей
- госпошлина – 8 тыс. рублей
- налог на имущество - 1101 тыс. рублей
- транспортный налог – 7 тыс. рублей
- экспертиза ДГИ – 275 тыс.рублей

2.8. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

- В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 года резервы по сомнительным долгам не создаются.
- На 31 декабря 2024 года был создан оценочный резерв по неотгуленным отпускам в размере 22 тыс. рублей для целей бухгалтерского учета, в налоговом учете оценочный резерв не создавался.

2.9. Отложенный налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы ОНА и отложенные налоговые обязательства ОНО), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

В 2024 году Общество применяло Балансовый метод учета отложенных налоговых активов и обязательств. Разницы в оценке активов и обязательств, признанные временными сформированы ежемесячно и возникли в результате формирования только в бухгалтерском учете резерва на предстоящую оплату отпусков и разницы между бухгалтерским и налоговым учетом начисленной амортизации по основным средствам и порядка учета расходов на приобретение краткосрочных прав.

На 31.12.2024 г. все показатели в бухгалтерской отчетности (ОНА, ОНО) скорректированы с учетом изменения ставки Налога на прибыль (25%) с 01.01.2025г.

В 2024г. текущий налог на прибыль при использовании балансового метода соответствует налогу, отраженному в Декларации по налогу на прибыль и составляет 14 486 тысяч рублей (строка 2411 Отчета о финансовых результатах).

Факты, которые повлияли на отклонение налогооблагаемой прибыли от бухгалтерской прибыли представлены в таблице, формирование ОНП на 31.12.2024 (тыс. руб.):

Виды доходов и расходов	Расшифровка	ОНА	ОНО
Основные средства	Амортизация ОС	16 518	9 705 914
Расходы будущих периодов	Расходы на НМА	11 734	0,0
Оценочные обязательства и резервы	Резерв на предстоящую оплату отпусков	5 511	0,0
Арендные обязательства	Обязательства по аренде ЗУ	6 457 126	0,0
Итого	*	6 490 889	9 705 914

В Бухгалтерском балансе эти показатели отражены развернуто: в Активе по строке 1180 – Отложенные налоговые активы в размере 6 491 тыс. рублей, в Пассиве по строке 1420 - Отложенные налоговые обязательства в размере 9 705 тыс. рублей.

В форме Отчета о финансовых результатах сумма Отложенного налога на прибыль (ОНП=ОНА-ОНО) в размере 3 371 тысяча рублей (обороты по счетам 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства») отражена свернуто по строке 2412.

3. ИЗМЕНЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

3.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки Общество определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%, а так же если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

3.2. Обществом установлено, что показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 10% и более от соответствующего раздела бухгалтерской отчетности.

4. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества:

- 15 560 223 (пятнадцать миллионов пятьсот шестьдесят тысяч двести двадцать три) рубля, который состоит из 15 560 223 (пятнадцать миллионов пятьсот шестьдесят тысяч двести двадцать три) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая акция.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года представлен следующим образом:

Акционеры	Категория акций	Номинал	кол-во акций, шт	оплаченные	Не оплаченные	% владения
АО МОСКАПСТРОЙ-ТН	обыкновенные	1 рубль	4 160 223	4 160 223	-	26,74 %
Мамонтова Марина Васильевна	обыкновенные	1 рубль	5 700 000	5 700 000	-	36,63 %
Моносов Леонид Анатольевич	обыкновенные	1 рубль	5 700 000	5 700 000	-	36,63 %
ИТОГО:	X	X	15 560 223	15 560 223	-	100 %

В соответствии с Уставом Общества создан Резервный фонд в размере 5% от Уставного капитала, что составляет 778 011 рублей 15 копеек.

Добавочный капитал Общества состоит из эмиссионного дохода в размере 52 801 017 рублей 75 копеек и иных источников, образованных после увеличения Уставного капитала Общества неденежным имуществом.

Бенефициарами Общества являются: Мамонтова М.В. и Моносов Л.А.

5. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

5.1. Исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором.

В настоящее время Генеральным директором является Лебедев Александрович Станиславович (протокол внеочередного общего собрания акционеров от 29.07.2020г.).

Ведение бухгалтерского учета возложено на Главного бухгалтера- Когут Надежду Вячеславовну.

5.2. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с Физическими и Юридическими лицами, являющимися связанными сторонами (ПБУ 11/2008 п.5).

В отчетном периоде организация проводила операции со следующими связанными сторонами, (ПБУ 11/2008 п.10,11):

№ п/п	Полное наименование или ФИО	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер операции (размер операции в год, с НДС)
1	Лебедев А.С.	--	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	Лицо получает доход в виде заработной платы в соответствии с заключенным трудовым договором. Полученная заработная плата в 2024г.: 2 421,7 тысяч рублей.
2	Мамонтова М.В.	--	Общество контролируется физическим лицом	Лицо получило доход в размере 21090 тысяч рублей в виде дивидендов за 2023 год в соответствии с Протоколом от 03.04.2024г.
3	Моносов Л.А.	--	Общество контролируется физическим	Лицо получило доход в размере 21090

			лицом	тысяч рублей в виде дивидендов за 2023 год в соответствии с Протоколом от 03.04.2024г.
4	АО МОСКАПСТРОЙ-ТН	Москва г., Тверская ул., д.23, стр.1	Общество контролируется Юридическим лицом	Лицо получило доход в размере 15392,8 тысяч рублей в виде дивидендов за 2023 год в соответствии с Протоколом от 03.04.2024г. Предоставление в аренду офисного помещения (27 682,3 тысяч рублей)
5	АО «Динамо-Петровский парк»	Москва г., Тверская ул., д.23, стр.1	Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом	Предоставление в аренду офисного помещения (810,1 тысяч рублей)
6	АО «ТВЕРСКАЯ 24»	Москва г., Тверская ул., д.23, стр.1	Общество контролируется одними и теми же физическим лицом	Предоставление в аренду офисного помещения (815,8 тысяч рублей)

5.3. Информация по отчетным сегментам

При формировании бухгалтерской отчетности за 2024 год раскрытие информации по отчетным сегментам не осуществлялось, что закреплено в Учетной политике Общества.

5.4. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

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

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «ТВЕРСКАЯ 23» в обозримом периоде проводимой СВО на Украине и санкционной политики в отношении России, а также связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «ТВЕРСКАЯ 23» в обозримом будущем будут несущественным.

5.5. События после отчетной даты часть

Событий после отчетной даты в период с 01 января до момента подготовки годовой отчетности за 2024г. не происходило.

5.6. Справочная информация

Все пояснения к Бухгалтерскому балансу за 2024 год приведены в табличной форме (Приложения):
В разделе 2 Пояснений отражена информация о структуре основных средств, о наличии на начало и конец отчетного года и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств;
В разделе 4 Пояснений отражено наличие и движение Запасов;
В разделе 6 Пояснений расписаны затраты на производство (оказание услуг) по элементам;
В разделе 7 Пояснений отражено движение оценочных обязательств.
Остальные табличные формы такие как: НМА и НИОКР, финансовые вложения, Обеспечения обязательств, государственная помощь не предоставляются в виду отсутствия показателей в течении года.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

15 февраля 2025 года

Лебедев А.С.

Когут Н.В.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

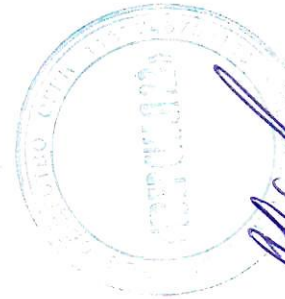
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	4 105	-	(4 105)	-
	5250	за 2023г.	-	61	-	(61)	-
в том числе: Радиоканальная пожарная система "Болид"	5241	за 2024г.	-	155	-	(155)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Автомобиль Toyota RAV 4	5242	за 2024г.	-	3 950	-	(3 950)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	61	-	(61)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	61
в том числе: Система видеонаблюдения	5261	-	61
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Лебедев Александр
Станиславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

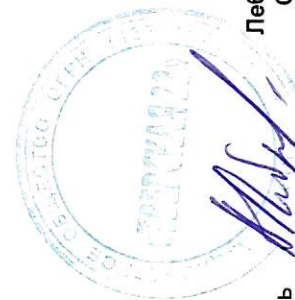
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	129 527	-	1 084 400	(1 067 627)	-	22 436	146 300	-
	5315	за 2023г.	115 500	-	1 338 527	(1 324 500)	-	10 033	129 527	-
в том числе:										
депозитные вклады	5306	за 2024г.	129 527	-	1 084 400	(1 067 627)	-	22 436	146 300	-
	5316	за 2023г.	115 500	-	1 338 527	(1 324 500)	-	10 033	129 527	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	129 527	-	1 084 400	(1 067 627)	-	22 436	146 300	-
	5310	за 2023г.	115 500	-	1 338 527	(1 324 500)	-	10 033	129 527	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Лебедев Александр
Станиславович

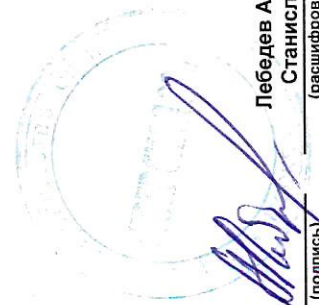
(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



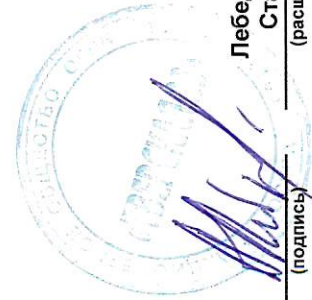
Руководитель _____
 Лебедев Александр
 Станиславович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	10 412	28 868
Расходы на оплату труда	5620	8 534	6 417
Отчисления на социальные нужды	5630	1 575	1 223
Амортизация	5640	5 822	6 069
Прочие затраты	5650	27 189	5 928
Итого по элементам	5660	53 532	48 505
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	53 532	48 505

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



Лебедев Александр
Станиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	282	(260)	-	22



Лебедев Александр
Станиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "ТВЕРСКАЯ 23"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	82 708	83 890	97 759
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	6 491	7 244	11 689
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	330	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	8 966	9 037	10 853
Финансовые вложения краткосрочные	1240	146 300	129 527	115 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 032	1 462	1 464
Прочие оборотные активы	1260	83	44	60
ИТОГО активы	-	245 912	231 204	237 325
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	9 705	7 089	9 106
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	25 829	25 636	32 456
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	12 934	10 053	10 146
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	22	-	367
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	48 490	42 778	52 075
Стоимость чистых активов	-	197 422	188 426	185 250

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "ТВЕРСКАЯ 23"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	82 708	83 890	97 759
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	6 491	7 244	11 689
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	330	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	8 966	9 037	10 853
Финансовые вложения краткосрочные	1240	146 300	129 527	115 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 032	1 462	1 464
Прочие оборотные активы	1260	83	44	60
ИТОГО активы	-	245 912	231 204	237 325
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	9 705	7 089	9 106
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	25 829	25 636	32 456
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	12 934	10 053	10 146
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	22	-	367
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	48 490	42 778	52 075
Стоимость чистых активов	-	197 422	188 426	185 250

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.