

Пояснения к годовому бухгалтерской финансовой отчетности ООО «Технология Развития» за 2024 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» (далее — «Компания, Общество») за 2024г., подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил для бухгалтерского учета и отчетности.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Описание Компании

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ», сокращенное название ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ», ИНН 9721009895 зарегистрировано 04.08.2016 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 04.08.2016г. за основным государственным регистрационным номером 1167746735133.

Общество зарегистрировано по адресу 117546, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Подольских Курсантов, д. 24А, стр. 2, этаж антресоль I этажа пом./ком. V/4.

Основным видом деятельности согласно Устава общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВ ЭД 68.20.2).

ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» филиалов, дочерних и зависимых обществ не имеет.

Среднесписочная численность работающих в 2023г. составила 3,6 человека.

Среднесписочная численность работающих в 2024г. составила 3,4 человека.

Списочная численность сотрудников Общества на 31.12.2023 составила 3 человек

Списочная численность сотрудников Общества на 31.12.2024 составила 4 человек

Генеральным директором Общества является Долженков Алексей Иванович, функции главного бухгалтера исполняет Долженков Алексей Иванович.

1.2. Информация о существенных событиях

Основными существенными событиями деятельности за 2024г. являются:

В 2024 году Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду нежилых помещений.

15.08.2024 увольнение с должности «Генеральный директор» Тарейлис Лорета Антано.

16.08.2024 прием на должность «Генеральный директор» Долженков Алексей Иванович

1.3. Информация об органах управления

Высший орган управления — единственный участник.

Функции единоличного исполнительного органа с 16.08.2024 и до настоящего времени выполняет генеральный директор Долженков Алексей Иванович.

Информация по операциям, совершенным с аффилированными лицами и связанными сторонами, раскрыта в разделе «Информация об аффилированных лицах и связанным сторонам» настоящей пояснительной записки.

Совет директоров в Обществе отсутствует. Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует.

2. Основа представления информации в отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной Приказом Генерального директора №30/12-2022/1 от 30.12.2021 г.

Учетная политика Общества сформирована из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной жизни).

Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, утвержденного приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 № 204н.

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.

Активы, приобретенные организацией для предоставления за плату во временное владение и пользование, с целью получения дохода (или) получения дохода от прироста ее стоимости принимаются к бухгалтерскому учету в качестве инвестиционной недвижимости. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости. Амортизируются линейным способом.

Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ N 180н от 15.11.2019.

В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 в 01.01.2021 Обществом выбран перспективный способ отражения последствий изменения учетной политики. Материалы приходовались по фактической себестоимости с учетом расходов по доставке. Учет велся без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При отпуске и списании запасов их оценка производится по средней себестоимости материальных ценностей применительно ко всем группам запасов.

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.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости исходя из способа их поступления в соответствии с ПБУ 19/02.

Займы, предоставленные Обществом юридическим и физическим лицам, в т.ч. нерезидентам, учитываются в сумме основного долга (текущих обязательств заемщика по возврату полученных от Общества денежных средств) на основании заключенных договоров.

Процентные доходы признаются в составе доходов в момент их начисления. Задолженность заемщиков по процентам отражается в составе дебиторской задолженности.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением владеть или/и получать доходы по ним более одного года.

Краткосрочные (до трех месяцев) депозиты и депозиты до востребования признаются в качестве денежных эквивалентов.

Оценка выбытия финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость:

- для акций, облигаций, паев, долей — выбытие осуществляется по методу ФИФО;
- по прочим финансовым вложениям выбытие осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте Общество, не имело активов, стоимость которых выражена в иностранной валюте. Порядок учета кредита и займов

Займы и кредиты, полученные Обществом, учитываются в сумме основного долга и причитающихся процентов к оплате займодавцу (кредитору).

Процентные расходы признаются в составе прочих расходов в момент их начисления.

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются единовременно в состав прочих расходов в периоде осуществления указанных расходов.

Кредитные и заемные (в том числе вексельные и облигационные) обязательства признаются краткосрочными, если срок погашения заемного обязательства согласно условиям договора, составляет или менее 365 (366) дней, считая с ближайшей отчетной даты. В противном случае, данные обязательства признаются долгосрочными.

• К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N.º 1).

В целях формирования бухгалтерской отчетности и в соответствии с ПБУ 1/2008, ПБУ 19/2002 и ПБУ 23/11 Общество признает в качестве денежных эквивалентов следующие активы:

Виды актива	Возможность признания в качестве денежного эквивалента
Открытые в кредитных организация депозиты до востребования или со сроком возврата до 1 месяца	да
Высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлении	нет
Привилегированные акции, приобретенные незадолго до срока их погашения и имеющих установленную дату погашения	нет

Условия признания:

- указанные активы предназначены для покрытия краткосрочных денежных обязательств, а не для инвестиций или иных целей;

- указанные активы имеют срок погашения 3 месяца с даты приобретения или менее.

Инвестиции в капитал других предприятий, а также иные финансовые вложения не включаются в состав эквивалентов денежных средств, за исключением случаев, указанных выше.

Денежные средства, переданные брокеру, на основании договора на брокерское обслуживание и учитываемые на специальных брокерских счетах не включаются в состав эквивалентов денежных средств. Данные средства учитываются Обществом в составе дебиторской задолженности.

Порядок формирования расходов

Учет расходов осуществлялся по факту начисления в том отчетном периоде, в котором они были произведены— методом начисления.

К управленческим расходам относятся расходы, не связанные непосредственно с получением доходов основного вида деятельности или которые, относятся одновременно к нескольким видам деятельности (заработная плата сотрудников, не участвующих в производственном процессе оказания услуг, и т.п.). Управленческие расходы учитываются по счету 26 «Общехозяйственные расходы».

Списание управленческих расходов осуществляется путем прямого отнесения на себестоимость проданных (реализованных) товаров, работ, услуг ежемесячно в полном объеме (счет 90.08.1 «Управленческие расходы»).

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация дебиторской, кредиторской задолженности, остатков денежных средств, на расчетных счетах и в кассе, товарно-материальных ценностей проводилась по состоянию на 31 декабря 2024 года.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и приводится в тысячах рублей.

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2024г. нематериальные активы отсутствуют.

3.2. Основные средства 1150

Стоимость основных средств, числящихся на балансе ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» на 31.12.2024г. составила 48 544 тыс. рублей.,

Стоимость основных средств, числящихся на балансе ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» на 31.12.2023г. составила 52 679 тыс. рублей.,

Данные раскрыты в таблице ниже.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства в организации	13 478	15 499
Наружное освещение (стр. 2)	636	689
Система автоматической пожарной сигнализации	9 841	11 214
Тепловая завеса	367	440
Тепловая завеса	367	440
Тепловая завеса	367	440
Тепловая завеса	367	440

Тепловая завеса	367	440
Тепловая завеса	367	440
Тепловая завеса	367	440
Тепловая завеса	367	440
Шлагбаум	63	79
Арендованное имущество	35 066	37 180
Договор аренды №М-05-057681 от 02.12.2021	35 066	37 180
Итого	48 544	52 679

Обществом проведена проверка на обесценение основных средств. В ходе проверки не выявлены основные средства, которые морально устарели, частично потеряли свое первоначальное качество, текущая рыночная стоимость которых изменилась. После проведенного анализа установлено, что изменения элементов амортизации основных средств по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

3.3. ППА

Общество арендует следующие земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0009004:2147, 26 423 кв.м. согласно договора аренды расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Бирюлево Западное, улица Подольских Курсантов, земельный участок 24А/2, согласно договора аренды земельного участка с Департаментом городского имущество г. Москвы № М-05-057681 от 02.12.2021 г. Договор заключен сроком до 30 ноября 2069 года.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам на:

31.12.2023 составила 62 327 тыс. рублей.

31.12.2024 составила 57 096 тыс. рублей.

Данные земельные участки в межотчётный период признаны обществом как ППА согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

тыс. руб.			
П/п	Наименование	31.12.2023	31.12.2024
11	ППА Договор аренды №М-05-057681 от 02.12.2021, БП-000029, 31.12.2021	37 180	35 065
	ИТОГО:	37 180	35 065

Срок полезного использования ППА по договорам аренды земельных участков определен следующим образом: предмет аренды учитывается со сроком полезного использования, равным сроку эксплуатации зданий, находящихся на данных земельных участках, и составил:

По договору аренды № М-05-057681 — до 31.07.2041г.

Годовая ставка для расчёта дисконтирования определена исходя из статистических данных сайта ЦБ РФ на дату принятия или пересмотра права пользования активом (<https://www.cbr.ru/statistics/bank-sector/int-rat/LoansDB/>).

Переменные платежи, учитываемые при оценке задолженности по аренде отсутствуют. Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, отсутствуют.

Договоры аренды, для которых Общество может использовать право, предусмотренного пунктом 11 ФСБУ 25/2018 отсутствуют.

Земельных участков в собственности ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» по состоянию на 31.12.2024г. нет.

Остаточная стоимость ППА, числящихся на балансе ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» на 31.12.2024г. составила 35 066 тыс. руб.

Информация об аренде площадей

Для осуществления деятельности Общество не использует арендованные помещения.

3.4. Инвестиционная недвижимость

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Здание 5 394,9 кв.м. к.н 77:05:0009004: 1048, БП-000014, 03.08.2021,	144 512	0
Здание 15 754,5 кв.м. к.н 77:05:0009004: 1047, БП-000015, 03.08.2021,	265 950	250 753
ИТОГО:	410 462	250 753

Общество осуществляет деятельность, связанную с предоставлением в аренду нежилых помещений. По состоянию на 31.12.2024 г. финансовая аренда у Общества отсутствует. Все помещения сдаются Обществом в операционную аренду. Чистая стоимость инвестиции в аренду не формируется.

По состоянию на 31.12.2024г. Здание 15 754,5 кв.м. к.н 77:05:0009004: 1047, БП-000015, 03.08.2021, с балансовой стоимостью 250 753 тыс. рублей находятся в залоге у ПАО БАНК ВТБ согласно следующим договорам.

Движение инвестиционной недвижимости и накопленной амортизации

Договор о последующей ипотеке здания и права аренды земельного участка

№05457/МР-ДИ2 от 30.11.2022г. Предметом ипотеки является: Здание 15 754,5 кв.м. к.н. 77:05:0009004:1047, а также право аренды земли согласно договору аренды №М- 05-057681.

2. Договор об ипотеке здания и права аренды земельного участка №06099/МР-ДИ1 от 24.10.2023г. Предметом ипотеки является: Здание 15 754,5 кв.м. к.н. 77:05:0009004:1047, а также право аренды земли согласно договору аренды №М-05- 057681.

Обществом проведена проверка на обесценение инвестиционной недвижимости. В ходе проверки не выявлены активы, текущая рыночная стоимость которых изменилась. После проведенного анализа установлено, что изменения элементов амортизации инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

3.5. Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Доходные вложения в материальные ценности	28	52
Оценочные обязательства и резервы	82	173
Резервы сомнительных долгов	133	166
Убыток текущего периода	12 171	
Убытки прошлых лет	20 616	27 098
Арендные обязательства	27	9 993
ИТОГО:	33 030	37 483

Суммы отложенного налогового актива представляют собой часть отложенного налога,

возникшего по вычитаемым временным разницам, возникшим в результате переноса полученных убытков на будущее, резервам по сомнительным долгам и арендным обязательствам.

3.6. Незавершенное строительство

Объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2024г. нет.

3.7. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2024г. по строкам

1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» финансовыми вложения являются депозиты, размещенные на счетах ВТБ вклады в размере 46 300 тыс. рублей.

Финансовые вложения состоят из:

- Вклад 24 500 тыс. от 20.12.2024 на 95 дней до 25.03.2025
- Вклад 21 800 тыс. от 15.11.2024 на 55 дней до 09.01.2025

1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Вклад ВТБ срок 18 дней

- 25 700 тыс. а также остаток по счету 51 «Расчетные счета» 34 тыс. руб.

3.8. Запасы

Запасы по строке 1210 «Запасы» по состоянию на 31.12.2024 составляют 104 тысячи рублей. Запасы состоят из спецодежды.

тыс. руб.		
Дебиторская задолженность	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2024
Общая сумма дебиторской задолженности	8 378	4 788
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	921	1 640
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 732	2 704
Расчеты по налогам и сборам	3 654	688
Резерв по сомнительным долгам	(665)	(665)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 736	

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 в основном представлена задолженностью:

- по оплате арендной платы Арендаторами в размере 2 704 тыс. руб.

Проверка дебиторской задолженности на наличие сомнительной проведена. По результатам проведенной инвентаризации выявлена сомнительная задолженность в размере 665 тыс. руб., под которую был создан резерв.

3.10. Денежные средства

тыс. руб.		
Денежные средства (стр.1250 Бух.баланса)	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2024
Касса	0	0
Счета в банках	91 445	25 735

Что соответствует данным по стр. 4450 и стр. 4500 Отчета о движении денежных средств за соответствующий отчетный период.

3.12. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2024 году Общество имеет задолженность по кредиту и займам в размере 506 тыс. руб.

Долгосрочные заемные средства:

Основной долг по кредитным оговорам

тыс. руб.					
П/П	Кредитные договора	Процентная ставка	31.12.2024	31.12.2023	Срок кредита
1	05457/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	357 915	454 646	29.11.2027,
2	05458/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	71 583	90 929	29.11.2027,
3	06099/МР от 24.10.2023	Ключ. Ставка + 3,5%	72 397	80 000	23.10.2029
4	Итого (по строке 1410)		501 895	625 575	
5	Проценты по кредитным договорам	Процентная ставка	31.12.2024	31.12.2023	Срок кредита
6	05457/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	1 437	1 548	29.11.2027,
7	05458/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	287	310	29.11.2027,
8	06099/МР от 24.10.2023	Ключ. Ставка + 3,5%	1 491	1 247	23.10.2029
9	Краткосрочные кредитные обязательства	Процентная ставка	31.12.2024	31.12.2023	Срок кредита
10	05457/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%		28 269	29.11.2027,
11	05458/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%		5 654	29.11.2027,
12	06099/МР от 24.10.2023	Ключ. Ставка + 3,5%	4 202		23.10.2029
14	Итого (по строке 1510)		7 419	37 027	

Краткосрочные заемные средства:

На 31.12.2024 года краткосрочные займы отсутствуют.

3.15. Кредиторская задолженность 1520

Кредиторская задолженность имела следующую структуру:

П/П	Кредиторская задолженность	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	397,00	4 172,00
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	24 429,00	63 267,00
3	Расчеты по налогам и сборам:	10 171,00	14 827,00
3.1	В том числе НДС	9 832,00	12 543,00
3.2	Расчеты по налогу на прибыль	102,00	59,00
3.3	Расчеты по налогу на имущество	918,00	2 224,00
3.4	Прочие налоги и сборы	6,00	
4	Страховые взносы по единому тарифу	163,00	
5	НДС по авансам и предоплатам	-3 882,00	
6	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 468,00	0,00
7	Общая сумма кредиторской задолженности	32 746,00	82 265,00

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. в основном представлена задолженностью:

- по обеспечительным платежам и авансам, перечисленным арендаторами по договорам аренды в размере 24 429 тыс. руб.

3.16а Строка 1420 "Отложенные налоговые обязательства",

Наименование	31.12.2023	31.12.2024
Кредиторская задолженность	12 465	14 274
Основные средства	7 436	8 766
Итого	19 901	23 040

3.16б Строка 1450 "Прочие обязательства",

Наименование	31.12.2023	31.12.2024
Арендные обязательства	103 081	97 068
Проценты по аренде	(63 077)	(57 096)
Итого	40 004	39 971

3.16. Оценочные обязательства 1540

тыс. руб.		
Оценочное обязательство	2023	2024
Резерв по отпускам	411	694

Оценочное обязательство представляет собой сумм денежных средств по состоянию на отчетную дату, на которую работники имеют право при предоставлении им очередного отпуска или увольнении плюс страховые взносы во внебюджетные фонды.

Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2024 г. будет использован в течение 2024 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 г.

По состоянию на отчетную дату отсутствуют судебные дела и претензионные споры, в которых Общество выступает в качестве истца/ответчика.

3.17. Отложенные налоговые обязательства 1420

тыс. руб.		
Отложенное налоговое обязательство	31.12.2023	31.12.2024
Кредиторская задолженность	12 465	14 274
Основные средства	7 436	8 766
ИТОГО:	19 901	23 040

Суммы отложенного налогового обязательства представляют собой часть отложенного налога, возникшего по налогооблагаемым временным разницам, возникшим в результате того, что налоговая стоимость обязательств по арендованному имуществу в бухгалтерском и налоговом учете различна.

По состоянию на 31.12.2024 начислена сумма ОНО 23 040 тыс. руб. с временной разницы по процентам и ППА согласно договорам аренды М-05-057680 и М-05-057681.

3.18. Капитал

Уставный капитал ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» на 31.12.2024 г. составляет 7 510 тыс. руб.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка 2110

Общество осуществляет деятельность, связанную с предоставлением в аренду нежилых помещений. Все помещения сдаются Обществом в операционную аренду. Чистую стоимость инвестиции в аренду не формируется.

В 2024 г. выручка в основном представляла собой доход от сдачи в аренду помещений.

тыс. руб.		
Доход	2023	2024
Аренда помещений	185 860	176 470
ИТОГО:	185 860	176 470

За 2023 год выручка по аренде помещений состоит из: постоянной части аренды и составляет 173 857 тыс. руб. переменной части аренды и составляет 12 003 тыс. руб.

За 2024 год выручка по аренде помещений состоит из: постоянной части аренды и составляет 164 556 тыс. руб. переменной части аренды и составляет 11 914 тыс. руб.

4.2. Себестоимость продаж 2120

Себестоимость продаж имела следующую структуру:

Расход	тыс. руб.	
	2023	2024
Амортизация	28 500	21 358
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	60	42
Вывоз мусора	193	370
Имущественные налоги	9 286	6 414
Клининг	2 160	2 160
Коммунальные услуги	12 790	10 884
Оплата больничного	5	10
Оплата труда	10 005	6 996
Прочие расходы	678	444
Ремонтные работы	593	608
Списание материалов	740	35
Страховые взносы	1 795	1 241
Услуги сторонних организаций	1 266	2 339
Экология	78	104
ИТОГО:	(72 993)	(53 005)

4.3. Управленческие расходы 2020

Управленческие расходы в 2024 г. представляют собой следующую структуру:

Расход	тыс. руб.	
	2023	2024
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1	2
нотариальные услуги	72	16
Оплата труда	130	530
Прочие расходы	1	52
Страховые взносы	39	107
Услуги сторонних организаций	8 285	368
ИТОГО:	(8 559)	(1 076)

4.3.1. Проценты к получению 2320

Проценты к получению - проценты, начисленные к получению с сумм денежных средств, размещенных на депозитных счетах в банке и процентов по договорам займа.

	тыс. руб.	
	2023	2024
Проценты на остаток ден. средств на р/с	3 562	5 887
Проценты к получению (уплате)	2 518	3 317
ИТОГО:	6 080	9 204

4.4. Прочие доходы 2340

	тыс. руб.	
	2023	2024
Прочие доходы	226	7 563
Оценочные обязательства		136
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	0	1
ИТОГО:	226	7 701

4.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате проценты, начисленные к выплате, по договорам займа и кредита.

	тыс. руб.	
	2023	2024
Проценты по займам и кредитам	84 911	112 302
Процентный расход по арендным обязательствам	4 894	0
Проценты ППА		5 227
ИТОГО:	89 805	117 529

4.6. Прочие расходы 2350

Структура прочих расходов Общества в 2024 г. следующая:

	тыс. руб.	
Расход	2023	2024
Госпошлина	98	12
Списание задолженности	172 892	0
Расходы на услуги банков	924	4 290
Реализация имущества	0	0
Резервы по сомнительным долгам	665	0
Прочие расходы	18	13
ИТОГО:	174 597	4 315

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Данные по поступлениям от покупателей и заказчиков и платежам поставщикам и подрядчикам отражены без учета сумм НДС. НДС, полученный по поступлениям от покупателей и заказчиков и платежам поставщикам и подрядчикам, а также НДС, возмещенный из бюджета указан в свернутом виде по строке 4119 Прочие поступления.

По строке 4119 «Прочие поступления от текущих операций» отражены следующие поступления:

- в 2023 году:

тыс. руб.

Прочие поступления	32
НДС (Свернуто)	12 294
Итого стр 4119	12 326

- в 2024 году:

	тыс. руб.
Получены проценты по депозиту	3 637
Итого стр 4119	3 637

По строке 4129 «Прочие платежи от текущих операций» отражены следующие поступления:

- в 2023 году:

	тыс. руб.
Прочие налоги и сборы	4 530
Госпошлины	102
Расходы на услуги банков	6 907
ИТОГО	11 539

- в 2024 году:

	тыс. руб.
Прочие налоги и сборы	3 177
Прочие расходы	147
Расходы на услуги банков	3 295
ИТОГО	6 619

6. Прочее

Общество не является участником договора о совместной деятельности.

В отчетном году у Общества отсутствовали операции, связанные с выполнением договоров строительного подряда.

Информации о фактах отступления от правил бухгалтерского учета в Обществе не значится.

7. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

Раскрытие информации по связанным сторонам	2024	2024	Долг на 31.12.2024
ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ ХОЛДИНГ ООО	Выставлено	Оплачено	
Договор Аренды ТР/009/Д от 18.07.2022	1748	1359	393

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5
2	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ ХОЛДИНГ»	117546, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Западное, ул. Подольских Курсантов д. 24а, стр. 2, этаж 1 пом./ком. 1/4	Лицо владеет более 20% долей в уставном капитале Общества, лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (Тарейлис Л.А. является единоличным исполнительным органом ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ ХОЛДИНГ»)	100%
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКТОР РАЗВИТИЯ»	109202, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. 3-я Карачаровская, д. 18А, стр. 2, этаж 1, пом./ком 1/15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (Тарейлис Л.А. является единоличным исполнительным органом ООО «ВЕКТОР РАЗВИТИЯ»)	---
4	Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ПЕТРИСУН ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» / PETRISUN HOLDING LIMITED	Джон Кеннеди, 28 СТИЛИАНИДЕС БИЛДИНГ, 4-й этаж, квартира/офис 401, 1087, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ПЕТРИСУН ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» / PETRISUN HOLDING LIMITED владеет более 20% долей в уставном капитале ООО «ВЕКТОР РАЗВИТИЯ»)	---

Суммы вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу: генеральному директору, техническому директору за 2023 год:

Наименование выплаты	Сумма (в тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения, в т.ч.	
Суммы, выплаченные в течении отчетного периода (в т.ч. оплата труда, начисленные налоги и обязательные платежи, а также иные платежи, имеющие существенный характер)	2 684 (вкл. страховые взносы)
Суммы, подлежащие выплате в течении 12 месяцев после отчетной даты (в т.ч. оплата труда, начисленные налоги и обязательные платежи, а также иные платежи, имеющие существенный характер)	Отсутствуют
Долгосрочные вознаграждения, в т.ч.	
Суммы, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты (в т.ч. вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов, иные вознаграждения, имеющие существенный характер)	Отсутствуют

Суммы вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу: генеральному директору, техническому директору за 2024 год:

Наименование выплаты	Сумма (в тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения, в т.ч.	
Суммы, выплаченные в течении отчетного периода (в т.ч. оплата труда, начисленные налоги и обязательные платежи, а также иные платежи, имеющие существенный характер)	1 515 (вкл. страховые взносы)
Суммы, подлежащие выплате в течении 12 месяцев после отчетной даты (в т.ч. оплата труда, начисленные налоги и обязательные платежи, а также иные платежи, имеющие существенный характер)	Отсутствуют
Долгосрочные вознаграждения, в т.ч.	
Суммы, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты (в т.ч. вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов, иные вознаграждения, имеющие существенный характер)	Отсутствуют

Мажоритарным участником Общества (99,9%) является Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд «ПЛАТФОРМА ФОНД» (далее — «ЗПИФ»), информация об этом содержится в ЕГРЮЛ и генеральному директору Общества известна.

Информация о бенефициарных владельцах Общества, т.е. о пайщиках вышеуказанного ЗПИФ, является конфиденциальной, в открытых источниках не содержится, генеральному директору неизвестна. Управляющая компания ЗПИФ — ООО «ВЕЛЕС МЕНЕДЖМЕНТ» не может раскрыть данную информацию генеральному директору Общества, ввиду ее конфиденциальности.

По указанным причинам информация о бенефициарных владельцах Общества Генеральному директору Общества неизвестна и не может быть раскрыта в бухгалтерской отчетности Общества.

8. Непрерывность деятельности и информация о прекращаемой деятельности

В 2023-2024 году Общество оказывало услуги по сдаче в аренду нежилых помещений и планирует продолжить свою деятельность.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения о прекращении деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество планирует полный возврат кредитов банку. Данные меры позволят увеличить прибыль Общества, а также снизить расходы по процентам, начисленным согласно кредитным договорам.

Основная деятельность Общества сосредоточена в России. Влияние геополитической ситуации на деятельность Общества незначительна. Общество не имеет серьезных внешних обязательств, которые могли бы повлиять на будущие доходы и способность Общества осуществлять выплаты в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и полагает, что Общество будет способно осуществлять свою деятельность в 2025 году.

Учитывая вышеизложенное, руководство Общества считает правомерным подготовку отчетности в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

9. События после отчетной даты, условные обстоятельства и активы, оценочные обязательства

События после отчетной даты, условные обязательства и активы отсутствуют.

Оценочные обязательства представляют собой резервы по неиспользованным отпускам работников.

Данная отчетность является пересмотренной, и заменяет первоначальную отчетность подписанную 31.03.2025

В новой редакции бухгалтерской отчетности исправлены ошибки в показателях бухгалтерской отчетности, а именно:

Отчет о движении денежных средств

П/П	Исправление	Строка до ред.	Значение до ред.	Строка после ред.	Значение до ред.	Отчетный год
1	Платежи по НДС свернуты по строкам	4119	48 893	4 119	12 326	2 023

2	Платежи по НДС свернуты по строкам	4129	(58 272)	4 129	(11 539)	2 023
3	Платежи по НДС свернуты по строкам	4119	57 196	4 119	3 637	2 024
4	Платежи по НДС свернуты по строкам	4129	(95 211)	4 129	(6 619)	2 024
5	Отражены платежи по долгосрочным депозитам. В свернутом виде сумма	отсутствует	0	4223	(46 300)	2024
6	Оплата процентов по долговым обязательствам отражены в составе финансовых потоков на сумму 3869 тыс. руб.	4323	3 869	4123	3 869	2024
7	Свернуты прочие внереализационные доходы, связанные с продажей основных средств	2340	150 186	2340	7 701	2024
8	Свернуты прочие внереализационные расходы, связанные с продажей основных средств	2350	146 801	2350	(4 315)	2024

Чистые активы

На 31.12.2024 и 31. 12.2023 чистые активы (3600) Общества составляют отрицательную величину -187 073 тыс. руб. и -203 904 тыс. руб. соответственно.

Отрицательная величина чистых активов не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества.

На уменьшение стоимости чистых активов повлияли следующие основные факторы:

Увеличение выплат по полученным кредитам в банке ПАО ВТБ за счет повышения процентной ставки:

- За 2022 год в сумме 40 273 тыс. руб.
- За 2023 год в сумме 82 246 тыс. руб.,
- За 2024 год в сумме 108 433 тыс. руб.

В течение 2024 года в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций. Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

В сложившейся ситуации и для улучшения финансовых показателей Общества, руководство планирует принять следующие меры, которые обеспечат достаточный приток денежных ресурсов и прибыли:

- Осуществление мониторинга оплат кредиторам, своевременности взыскания дебиторской задолженности.
- Индексация арендных ставок по договорам аренды на 5 %
- Получение процентов по депозитным вкладам
- Сокращения управленческих расходов.

В 2025 году Общество планирует получение вклада от участников/акционеров с целью полного погашения всех кредитных обязательств, данная мера позволит увеличить прибыль Общества.

За отчетный год у Общества был рост сальдо денежных потоков (4100) что составило 128 133 тыс. руб. тыс. руб. в отличии за 2023 год 96 074 тыс. руб.

В 1 кв. 2024 было продано основное средство и за счет полученных средств погашен займ полностью.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Как следствие у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Общество способно выполнить свои обязательства в установленном порядке. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество планируем увеличение прибыли за счет заключение арендных договоров с новыми контрагентами.

10. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности:

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых

и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Финансовые риски

В текущем периоде финансовый риск оценивается как низкий, поскольку Общество обладает высоколиквидными активами — денежными средствами, надежными финансовыми вложениями.

Планируемые руководством Общества сделки и хозяйственные операции в 2024 г. реализованы.

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), риску ликвидности.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в банках, как низкий, так как кредиты были предоставлены, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией. Также Общество исправно исполняет свои обязательства по полученным кредитным обязательствам.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого 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, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

Страновые риски

Изменения геополитической обстановки, связанные с началом проведения специальной операции в Украине с февраля 2022 года, способные повлиять на деятельность Общества, постоянно анализируются руководством Общества в отношении их воздействия на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что оно принимает надлежащие меры для поддержания экономической устойчивости Общества в текущих непростых условиях. Однако дальнейшее ухудшение экономической ситуации может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Генеральный директор Долженков Алексей Иванович
ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ»

