

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Акционерное общество "ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ "ТЕХНОПАРК" (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	29013905		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7701387366		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 1, этаж 4 пом. 3Е-20	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО"АУДИТ-ЭСКОРТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714103163		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700309669		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	1 491	2 482	3 724
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 491	2 482	3 724
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	3 114	97 672	201 103
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 897	2 698	2 964
	Права пользования активами	11502	217	94 871	198 139
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	371 355	656 756	288 061
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	371 355	656 756	288 061
	Отложенные налоговые активы	1180	423 682	255 813	94 683
	Прочие внеоборотные активы	1190	216	282	383
	Итого по разделу I	1100	799 858	1 013 006	587 955
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	7 573 866	5 189 952	1 279 487
	в том числе:				
	Строительство объектов по адресу: г. Москва, проспект Андропова, вл.9	12101	7 431 670	5 155 609	1 273 035
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 584	5 902	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	153 832	653 840	909 132
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	18 960	568 273	874 203
Расчеты по налогам и сборам	12302	60	104	125
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	134 744	85 569	34 804
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	280 228	-	-
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	280 228	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 129 789	269	974
Прочие оборотные активы	1260	2 417	1 476	843
Итого по разделу II	1200	14 142 716	5 851 438	2 190 436
БАЛАНС	1600	14 942 574	6 864 444	2 778 391

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 068 448)	(614 065)	(148 451)
	Итого по разделу III	1300	(1 067 448)	(613 065)	(147 451)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	5 663 103	6 709 906	2 143 016
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 611 350	6 238 365	2 003 389
	Проценты по кредитам	14103	-	423 318	94 943
	Отложенные налоговые обязательства	1420	166 792	102 846	57 008
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	306 253	693 280
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде		-	306 253	693 280
	Итого по разделу IV	1400	5 829 895	7 119 005	2 893 304
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	3 996 974	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	3 015 294	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	981 680	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	6 171 017	165 874	30 569
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	22 850	163 053	30 568
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	6 146 333	-	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 369	4 906	1 969
5.3	Прочие обязательства	1550	2 767	187 725	-
	в том числе:				
			2 767	187 725	-
	Итого по разделу V	1500	10 180 127	358 504	32 538
	БАЛАНС	1700	14 942 574	6 864 444	2 778 391

Руководитель

(подпись)

Гольм Александр
Александрович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Акционерное общество "ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ "ТЕХНОПАРК" (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
29013905		
7701387366		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(268 249)	(200 733)
6	Управленческие расходы	2220	(71 536)	(59 755)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(339 785)	(260 488)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	66 452	33 189
	Проценты к уплате	2330	(78 692)	(43 244)
	Прочие доходы	2340	43 271	4 308
	Прочие расходы	2350	(249 552)	(314 671)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(558 306)	(580 906)
	Налог на прибыль	2410	103 923	115 292
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	103 923	115 292
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(454 383)	(465 614)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(454 383)	(465 614)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(454)	(466)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
 (подпись)

Гольм Александр
 Александрович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Акционерное общество "ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ "ТЕХНОПАРК" (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Коды		
		0710004		
		31	12	2023
		29013905		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дейтельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		
		7701387366		
		71.12.2		
		16		
Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО		
		ИНН		
		по ОКВЭД 2		
		по ОКФС / ОКФС		
Непубличные акционерные общества	Частная собственность	по ОКЕИ		
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	(148 451)	(147 451)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(465 614)	(465 614)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(465 614)	(465 614)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	(614 065)	(613 065)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(454 383)	(454 383)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(454 383)	(454 383)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	(1 068 448)	(1 067 448)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(1 067 448)	(613 065)	(147 451)


Руководитель
Гольян Александр
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Акционерное общество "ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ
"ТЕХНОПАРК" (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Непубличные акционерные
общества** / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
29013905		
7701387366		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 146 261	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 146 261	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 377 454)	(3 814 034)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 251 110)	(3 723 239)
в связи с оплатой труда работников	4122	(120 577)	(87 253)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 857)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 767)	(1 685)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 768 807	(3 814 034)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 173	2 660
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	5 173	2 660
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(371 355)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(371 355)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 173	(368 695)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 388 279	4 234 976
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 388 279	4 234 976
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(32 739)	(52 952)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
платежи по договорам аренды, по которым сформировано ППА	4324	(32 739)	(52 952)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 355 540	4 182 024
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 129 520	(705)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	269	974
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 129 789	269
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель _____ Гольм Александр
 (подпись) Александрович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	3 951	(1 469)	250	-	-	(1 241)	-	-	4 201	(2 710)
	5110	за 2022г.	3 951	(227)	-	-	-	(1 242)	-	-	3 951	(1 469)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	800	(308)	250	-	-	(246)	-	-	1 050	(554)
	5111	за 2022г.	800	(62)	-	-	-	(246)	-	-	800	(308)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2023г.	3 151	(1 161)	-	-	-	(995)	-	-	3 151	(2 156)
	5112	за 2022г.	3 151	(165)	-	-	-	(996)	-	-	3 151	(1 161)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

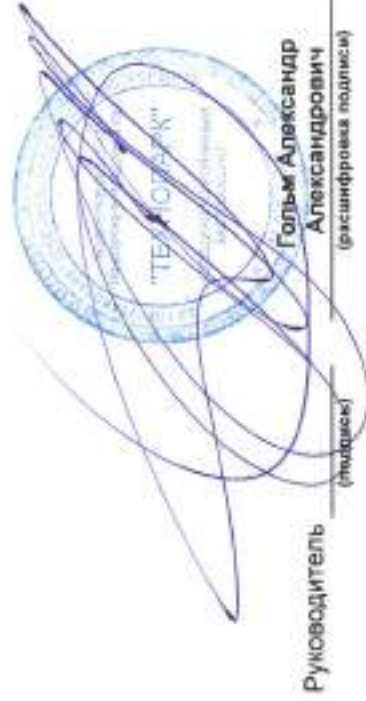
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	250	-	(250)	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	250	-	(250)	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеоархив об объекте: Жилой комплекс DT							



 Руководитель _____ (подпись)

 Гольям Александр

 Александрович

 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	103	-	(103)	-	-
	5250	за 2022г.	-	1 818	-	(1 715)	103
в том числе:							
	5241	за 2023г.	103	-	(103)	-	-
Оборудование к установке	5251	за 2022г.	-	103	-	-	103

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	217	94 871	198 139
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	333 736	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	1 891
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)


 Голым Александр
 Александрович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисления процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура тиража		первоначальная стоимость	накопленная корректура тиража			первоначальная стоимость	накопленная корректура тиража
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	656 756	-	-	(5 173)	(280 228)	-	-	371 355	-
	5311	за 2022г.	288 061	-	371 355	(2 660)	-	-	-	656 756	-
в том числе: Выданные займы	5302	за 2023г.	656 756	-	-	(5 173)	(280 228)	-	-	371 355	-
	5312	за 2022г.	288 061	-	371 355	(2 660)	-	-	-	656 756	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	280 228	-	-	280 228	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Выданные займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	280 228	-	-	280 228	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	656 756	-	-	(5 173)	-	-	-	651 583	-
	5310	за 2022г.	288 061	-	371 355	(2 660)	-	-	-	656 756	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
	5325	-	-	-
в том числе	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-


 Руководитель _____
 Голым Александр
 Александрович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

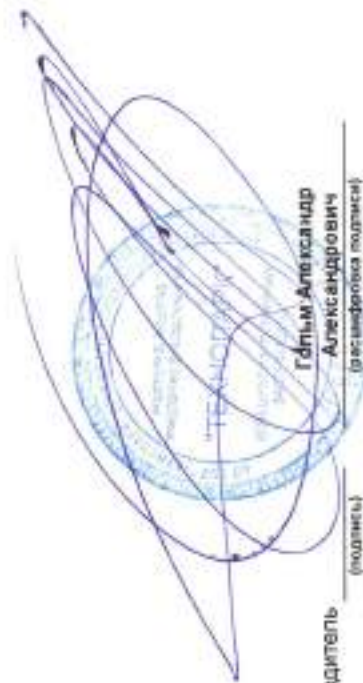
21 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование поставателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2023г.	5 482 978	(273 026)	5 189 952	2 621 940	(36 133)	(201 793)	-	X	8 048 686	(474 820)	7 573 866	
	5420	за 2023г.	1 290 384	(10 897)	1 279 487	4 176 623	(4 029)	(262 129)	-	X	5 402 978	(273 026)	5 189 952	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	700	-	700	5 522	(5 634)	-	-	-	588	-	588	
	5421	за 2023г.	155	-	155	4 090	(3 545)	-	-	-	700	-	700	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	31 499	(30 499)	-	-	-	1 000	-	1 000	
	5423	за 2023г.	-	-	-	484	(484)	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	33 642	-	33 642	106 986	-	-	-	-	140 608	-	140 608	
	5425	за 2023г.	6 297	-	6 297	27 345	-	-	-	-	33 642	-	33 642	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство объектов по адресу г. Москва, проспект Андропова, вл.9	5407	за 2023г.	5 428 636	(273 026)	5 155 610	2 477 854	-	(201 793)	-	-	7 906 490	(474 820)	7 431 670	
	5427	за 2023г.	1 283 932	(10 897)	1 273 035	4 144 704	-	(262 129)	-	-	5 428 636	(273 026)	5 155 610	

4.2. Запасы в залого

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



Галим Александр
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	702 317	(48 477)	83 129	-	(627 647)	-	42 905	-	1 605	-	159 404	(5 572)
	5530	за 2022г.	909 132	-	68 970	162	(275 937)	-	(48 477)	-	-	-	702 317	(48 477)
	5511	за 2023г.	-	-	68	-	-	-	-	-	-	-	68	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	616 598	(48 325)	15 710	-	(607 926)	-	42 905	-	-	-	24 380	(5 420)
Авансы выданные	5532	за 2022г.	874 203	-	17 650	-	(275 255)	-	(48 325)	-	-	-	616 598	(48 325)
	5513	за 2023г.	85 719	(152)	67 351	-	(19 719)	-	-	-	1 605	-	134 956	(152)
	5533	за 2022г.	34 929	-	51 320	162	(682)	-	(152)	-	-	-	85 719	(152)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	702 317	(48 477)	83 129	-	(627 647)	-	42 905	X	1 605	-	159 404	(5 572)
	5520	за 2022г.	909 132	-	68 970	162	(275 937)	-	(48 477)	X	-	-	702 317	(48 477)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2021 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 572	-	48 477	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	5 420	-	48 325	-	-	-
прочие	5543	152	-	152	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	7 016 159	2 436 792	3 530	-	(354 766)	-	(3 438 612)	5 663 103	
	5571	за 2022г.	2 836 296	4 277 054	331 915	-	(242 035)	-	(187 071)	7 016 159	
	в том числе:										
	5552	за 2023г.	6 661 663	2 366 279	-	-	-	-	(3 438 612)	5 611 360	
	5572	за 2022г.	2 098 332	4 234 976	328 375	-	-	-	-	6 661 663	
	5553	за 2023г.	48 223	48 513	3 530	-	(48 513)	-	-	51 753	
	5573	за 2022г.	44 663	-	3 540	-	-	-	-	48 223	
	5554	за 2023г.	306 253	-	-	-	(306 253)	-	-	-	
	5574	за 2022г.	693 281	42 080	-	-	(242 035)	-	(187 071)	306 253	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5560	за 2023г.	353 599	6 167 278	558 384	-	(348 720)	-	3 438 612	1 605	
	5580	за 2022г.	30 569	153 262	7	-	(17 310)	-	187 071	-	
	в том числе:										
	5561	за 2023г.	163 051	19 135	-	-	(159 336)	-	-	22 850	
	5581	за 2022г.	30 566	149 795	-	-	(17 310)	-	-	163 053	
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2023г.	2 821	1 795	22	-	(2 821)	-	16	1 833	
	5583	за 2022г.	-	2 814	7	-	-	-	-	2 821	
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2023г.	-	-	558 362	-	-	-	3 438 612	3 996 974	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2023г.	187 725	87	-	-	(186 563)	-	1 589	2 838	
	5586	за 2022г.	1	654	-	-	-	-	187 071	187 725	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2022г.	-	6 146 261	-	-	-	-	X	X	
	5550	за 2023г.	7 369 758	8 604 070	561 914	-	(703 486)	-	X	1 605	
	5570	за 2022г.	2 866 865	4 430 316	331 922	-	(259 345)	-	X	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



 Руководитель _____ Гольц Александр

 (подпись) _____ Александрович

 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	4 112	3 210
Расходы на оплату труда	5620	94 713	69 857
Отчисления на социальные нужды	5630	19 433	16 344
Амортизация	5640	1 419	89 299
Прочие затраты	5650	2 496 169	3 965 353
Итого по элементам	5660	2 615 846	4 143 063
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 276 061)	(3 882 575)
Изменение остатков (уменьшения [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	339 785	260 488

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

Руководитель _____
 (подпись)

Голым Александр
 Александрович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 906	10 334	(5 871)	-	9 369
в том числе:						
по отпускам	5701	4 906	10 334	(5 871)	-	9 369


 Руководитель
 Голым Александр Александрович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	160 982	1 872 527	378 819
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	325	113 964	8 663
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5802	-	1 758 563	370 156
Банковская гарантия	5803	160 657	-	-
Выданные - всего	5810	2 111 310	621 439	565 142
в том числе:				
Договор о последующей ипотеке Банк ДОМ РФ	5811	523 612	523 612	523 612
Векселя выданные	5812	48 513	41 530	41 530
Подучастство по кредиту АО НИИДАР-Недвижимость СЗ перед БАНКОМ ДОМ РФ	5813	1 539 185	56 296	-



 Руководитель _____ Гольям Александр

 (подпись) (расшифровка подписи)

 Александрович

21 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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


Руководитель _____
Толья Александр
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2023 год»
АО «ТПУ «Технопарк» (специализированный
застройщик)

Москва, 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
Акционерное общество "ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ
"ТЕХНОПАРК" (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"

Содержание:

1. Общие сведения	4
1.1. Наименование и адрес	4
1.2. Сведения об <i>акциях (ИЛИ долях)</i>	5
1.3. Сведения об изменениях к Уставу	5
1.4. Филиалы и представительства	5
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности	5
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.	5
1.7. Численность работающих	5
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.	5
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации.	5
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем	6
2.3. Операции со связанными сторонами	8
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода	8
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами	9
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу	10
2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами	10
3. Учетная политика	11
3.1. Основа составления	11
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	13
3.3. Оценка справедливой стоимости	14
3.4. Капитальные вложения	14
3.5. Основные средства	15
3.6. Инвестиционная недвижимость	19
3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	19
3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.	20
3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018	23
3.10 Нематериальные активы	24
3.11 Учет запасов	24
3.12 Учет товаров	25
3.13. Учет готовой продукции	26
3.14. Учет спецодежды и спецодежды	26
3.15. Учет финансовых вложений	26
3.16 Учет кредитов и займов	27
3.17 Резервы	27
3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:	29
3.19 Учет доходов	29
3.20 Учет расходов	29
3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль	30
3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты	30
3.23 Инвентаризация активов и обязательств	30
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности	31
5. Курсы валют на отчетную дату	31

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах	31
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности	31
6.2. Информация о прочих доходах	32
6.3. Информация о прочих расходах	32
6.4. Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора	32
6.5. Налог на прибыль	34
6.6. Прибыль на акцию (<i>Только для акционерных обществ</i>)	35
7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу	35
7.1. Нематериальные активы	35
7.2. Капитальные вложения	35
7.3. Основные средства	35
7.4. Инвестиционная недвижимость	35
7.5. Долгосрочные активы к продаже	35
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность	35
7.7. Финансовые активы	36
7.8. Прочие внеоборотные активы	36
7.9. Запасы	36
7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты	36
7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка	37
7.12. Прочие оборотные активы	37
7.13. Кредиторская задолженность	38
7.14. Задолженность по кредитам и займам	38
7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств	39
7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал	41
7.17. Распределение прибыли между участниками (<i>Для АО-Дивиденды</i>)	41
7.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные	41
7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные	41
7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды	42
8. События после отчетной даты	42
9. Урегулирование судебных разбирательств	42
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах	42
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	42
12. Информация по оценочным значениям	43
14. Информация по прекращаемой деятельности	43
15. Государственная помощь	43

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Наименование и адрес

Наименование: *Акционерное общество «Транспортно-пересадочный узел «Технопарк» (специализированный застройщик)»,*

сокращенное наименование *АО ТПУ «Технопарк» (специализированный застройщик)* (далее-Организация).

Место нахождения: *г. Москва, 115432, проспект Андропова, д. 1, этаж 4, помещение 3Е-20*

Дата регистрации: *19 февраля 2014 года*

Государственный регистрационный номер: 1147746148241

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Гольм Александр Александрович

Совет директоров на 31.12.23г.: Создание Совета директоров не предусмотрено Уставом.

Совет директоров на 31.12.22г.: Создание Совета директоров не предусмотрено Уставом.

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.23г.: Гольм Александр Александрович, утвержден Решением единственного акционера № 01-06/23-ГОСА от 16.06.2023г.

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.22г.: Гольм Александр Александрович, утвержден Решением единственного акционера № 01-06/22-ГОСА от 20.06.2022г.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Бухгалтерия.

1.2. Сведения об акциях

Размер уставного капитала составляет 1 000 000 руб. (Один миллион рублей), состоящий из 1 000 (Одной тысячи) обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая. Акции полностью оплачены.

Единственный акционер Общества – ООО «Регион-Юг».

Акции Организации не допускались к обращению организатором торговли на рынке ценных бумаг.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Филиалов и представительств нет

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности **АО ТПУ «Технопарк» (специализированный застройщик)** является строительство зданий и сооружений.

В отчетном году осуществлялись функции заказчика – застройщика по строительству ЖК с подземной автостоянкой по адресу : г. Москва, пр. Андропова ,вл.9/1 и Детского учебного учреждения по адресу: пр. Андропова, вл.9/2 , иная деятельность, отвечающая целям Общества и не противоречащая законодательству.

1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2023г: 23 **человек**.

Среднегодовая численность работающих за 2022г: 24 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2023г.): 21 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2022г.): 34 человек.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Организации.

По состоянию на 31 декабря 2023 г на основным бенефициарным владельцем акций Организации являлся Муцоев Алихан Зелимханович, доля владения - 99%

По состоянию на 31 декабря 2022 г. основными бенефициарными владельцами Общества являлись:

Карпов Александр Михайлович, доля косвенного владения – 67 %

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 7 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "акционарные лица".

Мори Амирхан Аликович, доля косвенного владения – 33 %.

2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

По состоянию на 31 декабря 2023 г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Гольм Александр Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	ООО «РЕГИОНЫ-Юг»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Муцоев Алихан Зелимханович	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4.	Акционерное общество «Группа компаний «РЕГИОНЫ»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
5.	Акционерное общество «КОЛИНВЕСТ»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

По состоянию на 31 декабря 2022 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Гольм Александр Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	ООО «РЕГИОНЫ-Юг»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Карпов Александр Михайлович	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	Мори Амирхан Аликович	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
5	Общество с ограниченной ответственностью «Дрим Ривер»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
6.	Акционерное общество «Группа компаний «РЕГИОНЫ»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
7.	Акционерное общество «КОЛИНВЕСТ»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и

			тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
--	--	--	--

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2023

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	371 355	-	-	-	371 355
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	371 355	-	-	-	371 355
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	133 842	-	-	-	133 842
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	280 228	-	-	-	280 228
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	51 753	-	-	-	51 753
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	51 753	-	-	-	51 753
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	60	-	-	-	60
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022
Тыс.руб.

Наименование показателя	ООО «Резон-Юг» Материнское предприятие	Дочернее предприятие	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	656 756	-	-	-	656 756
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	656 756	-	-	-	656 756
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	3 469	-	-	-	3 469
Дебиторская задолженность	67 391	-	-	-	67 391
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	70 860	-	-	-	70 860

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочернее предприятие	Основной управлен- ческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	48 223	-	-	-	48 223
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	48 223	-	-	-	48 223
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	625	-	-	-	625
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г. (2022г).
Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде -
безналичная.

Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и
сравнительном периоде не списывалась.

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами (за отчетный год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материн- ское предприя- тие	Дочернее предприя- тие	Основной управлен- ческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
-------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---	--------------------------------	-------

Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	(360)	-	-	-	(360)
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	66 452	-	-	-	66 452
Проценты к уплате	(3 530)	-	-	-	(3 530)
Прочие доходы	-	-	-	-	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Доверие предприятие	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	(360)	-	-	-	(360)
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	33 189	-	-	-	33 189
Проценты к уплате	(3540)	-	-	-	(3540)
Прочие доходы	-	-	-	-	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г. (2022г).

2.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2023	2022
1	Краткосрочные вознаграждения	7 800	1 250
2	Страховые взносы	1 335	369
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	Итого	9 135	1 619

2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	8 280	Гольм А.А.
Денежные потоки от текущих операций, стр. 4121, «Платежи поставщикам за услуги»	925	ООО Регионы-ЮГ
Денежные потоки от инвестиционной деятельности, стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов»	5 173	ООО Регионы-ЮГ

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от инвестиционной деятельности, стр. 4223 «Платежи в связи с предоставлением займов другим лицам»	371 355	ООО Регионы-ЮГ
Денежные потоки от инвестиционной деятельности, стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов»	2 660	ООО Регионы-ЮГ
Денежные потоки от текущих операций, стр. 4121, «Платежи поставщикам за услуги»	390	ООО Регионы-ЮГ
Денежные потоки от текущих операций, стр. 4122, «Платежи в связи с оплатой труда работников»	1 619	Гольм А.А.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность **АО ТПУ «Технопарк» (специализированный застройщик)** подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2023 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы. Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Организация за 2023 г. понесла чистый убыток в сумме 454 383 тыс. руб., за 2022 год (-465 614) тыс.руб. и по состоянию на 31.12.2023 года обязательства акционерного общества "Транспортно-пересадочный узел «Технопарк» (специализированный застройщик)" превысили общую сумму активов на 1 067 448 тыс. руб., на 31.12.2022 года на (-613 065) тыс.руб. В отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от текущих операций за 2022 г. в сумме (3 814 034) тыс. руб.

Выданные обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2023 года составляют величину 2 111 310 тыс.руб., на 31.12.2022 г. составляют (621 439 тыс. руб.) и превышают величину чистых активов организации, отраженную в бухгалтерском балансе.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Причиной убытков является тот факт, что в 2023 г. Общество осуществляет функции застройщика строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой и Детского учебного учреждения на 50 мест с целью дальнейшей реализации жилых квартир, нежилых помещений и машиномест по адресу г. Москва, проспект Андропова, вл.9. Разрешение на строительство 77-164000-019645-2021 от 01.01.2021г.

Строительство осуществляется подрядным способом, заключен договор генерального подряда с ООО «ГЭС КОНСТРАКШН». Технический заказчик АО «РЕГИОН-Строй».

Реализация проекта осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с привлечением средств участников долевого строительства с применением счетов-эскроу.

Получено разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса с подземной автостоянкой № 77-05-011810-2023 от 22.12.2023г. Передача объектов участникам долевого строительства планируется в 1 квартале 2024г.

Получено разрешения на ввод в эксплуатацию «Совмещенного здания детского учебного учреждения на 50 мест и блока начальных классов на 150 мест» № 77-05-011704-2023 от 27.10.2023г. Передача объекта Правительству Москвы планируется в 3 квартале 2024г.

В соответствии с Учетной политикой Общества выручка от реализации объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве отражается в бухгалтерском учете на дату подписания каждого акта передачи объекта после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. До этого момента прямые расходы на строительство инвестиционного объекта отражаются на сч. 08.33.1, прямые на содержание застройщика отражаются на счете 20.33.

Управленческие расходы, отражаемые на счете 26, ежемесячно списываются на счет 90.08.01, расходы на продажу, отражаемые на счете 44, ежемесячно списываются на счет 90.07.01, за счет чего и образовался убыток текущего года.

Источником финансирования строительства инвестиционного объекта является кредит, полученный в уполномоченном Банке в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ, БАНК ДОМ РФ по кредитному договору от 17.12.2020г. № 90-036/КЛ-20. Окончательный срок погашения кредита в соответствии с кредитным договором 31.12.2026г.

Доходов от иных видов деятельности в 2023 году Организация не имела.

Руководство Общества намерено продолжать деятельность в 2024 году. Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

После реализации проекта по застройке Жилого комплекса Организация ожидает покрытия накопленного убытка и получения прибыли

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

По состоянию на 31 декабря 2023г активов и обязательств в иностранных валютах нет.

По состоянию на 31 декабря 2022г активов и обязательств в иностранных валютах нет.

3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

- а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- в) коренное улучшение земель;
- г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный стоимостью более 1 000 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);
- з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

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

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

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

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

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

3.5. Основные средства.

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

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

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непромышленного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

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

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

3.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект реклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагается

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости реклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

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

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

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

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

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20, 25, 26 в зависимости от того, для

чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022года не применяется ФСБУ 25/2018.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
- е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

3.10 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

3.11 Учет запасов

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат:

К прямым расходам относятся расходы на строительство.

В том числе, к прямым расходам относятся:

- заработная плата руководителя проекта и главного инженера проекта и начисленные на нее страховые взносы,
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников

В составе общехозяйственных расходов (счет 26) учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала (за исключением руководителя проекта и главного инженера проекта) и начисленные на нее страховые взносы;
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников,
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90.08.1 "Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения").

В составе расходов на продажу (счет 44.02) учитывается:

- заработная плата персонала отделов: рекламы, маркетинга и PRи, отдела продаж
- начисленные на указанную заработную плату страховые взносы;
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников,
- расходы на рекламу,

- прочие расходы, отражаемые на счете 44 (расходы на содержание офиса продаж, расходы на приобретение мебели и элементов интерьера, хозяйственный инвентарь (до 100 000 руб. за ед.), расходы на обеспечение деятельности офиса продаж).

Расходы, учтенные на счете 44.02 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 .07"Расходы на продажу», в полной сумме.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.12 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

3.13. Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.14. Учет спецодежды и спецодежды.

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецодежды и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.15. Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.
Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг,

по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.16 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.17 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:
 -при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,
 -при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.
Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности	х	х	На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	х	х	100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.19 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- выручку от продажи жилых и нежилых помещений, машиномест, мотомест, кладовок
- поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Доходы от деятельности застройщика, связанной со строительством объектов девелопмента по договорам участия в долевом строительстве (далее-ДУДС), признаются на дату передаточного акта передачи помещения собственнику в рамках исполнения ДУДС

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.20 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».

Расходы, связанные со строительством жилого дома и социальных объектов.

Учет расходов осуществляется на следующих счетах:

- на счете 08.33.1 «Строительство объектов основных средств» организация аккумулирует расходы, связанные со строительством жилого комплекса и детского учебного учреждения, расположенных по адресу: г. Москва, проспект Андропова, владение 9/1 и 9/2.
- на счете 20.33 организация накапливает прямые расходы по деятельности Застройщика

3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль

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

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

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

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.23 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при

необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5.Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2023 года	89,6883	99,1919
с 31 декабря 2022 года	70,3375	75,6553

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности: тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2023 г.	Показатель за 2022 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг	-	-	-	-

Продажа товаров	-	-	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-

6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:
тысяч рублей

Наименование	2023 год	2022 год
Проценты к получению	66 452	33 189
Безвозмездно полученное имущество	-	3 856
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	416	300
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	-	152
Резервы по сомнительным долгам	42 855	-
Итого	109 723	37 497

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:
тысяч рублей

Наименование	2023 год	2022 год
Комиссия банка за поддержание лимита кредитования	4 974	1 857
Резерв оценочное обязательство по обременительному договору (ДОУ)	201 793	262 129
Проценты к уплате	78 692	43 202
Резервы по сомнительным долгам		48 477
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	36565	581
Административные штрафы		7
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	89	1 218
Прочие расходы	6 131	444
Итого	328 244	357 915

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.4 Договоры аренды , по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018 .

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутствовали.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Корректировки, связанные с пересчетом представлены в таблице ниже «Обязательства по долгосрочной аренде» и «Активы по долгосрочным договорам аренды, в соответствии с условиями которых Организация является арендатором».)

Установлены ограничения на использование предмета аренды: земельные участки предоставлены в аренду для целей строительства, иное использование земельных участков не допускается.

**Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором**

Тыс.руб.	Основные средства 2023 г.	Инвестиционная недвижимость 2023г.	Основные средства 2022 г.	Инвестиционная недвижимость 2022г.
Остаток ППА на 1 января	94 871		198 139	
Амортизационные отчисления за период	- 44 779		- 86 317	
Корректировки, связанные с пересчетом			- 16 951	
Списание	-49 875			
Остаток ППА на 31 декабря	217		94 871,0	

**Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором**

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.22	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.22
Обязательства по долгосрочной аренде	8,01			2 767	306 253	187 725

Обязательства по долгосрочной аренде (в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства» (долгосрочные и краткосрочные).

Тыс.руб.	2023 г.	2022 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	493 978	693 280
Процентный расход	11 551	14 634
Оплата	- 32 739	-52 952
Корректировки, связанные с пересчетом	-470 023	-160 984
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	2 767	493 978

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018: в 2023г. 446 тыс. рублей , в 2022г.- отсутствуют

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на 31.12.23г. 28 тыс. рублей, на 31.12.22г.- отсутствуют.

6.5. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Тыс.руб.

		за 2023г.	за 2022г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	-558 306	-580 906
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	-111 661	-116 181
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	7 738	889
4	20% от доходов, не принимаемые к налогообложению	-	-
5	20% от расходов, не принимаемые к налогообложению	7 738	889
	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	103 923	115 292
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее	-	-
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	-	-

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс.руб.

	на 31.12.23	Отражено в ОФР	на 31.12.22
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка			
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	161 222	72 076	89 146
Резервы под снижение стоимости незавершенного производства	94 991	40 359	54 632
Оценочные обязательства и резервы	1874	893	981
Проценты по кредиту	164 401	95 953	68 448
Резервы сомнительных долгов	1 114	-8 581	9 695
Арендные обязательства	48	-32 847	32 895
Материалы	14	8	6
Основные средства	18	8	10
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	423 682	167 869	255 813
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31.12.23	Отражено в ОФР	на 31.12.22
Проценты по кредиту	166 527	85 040	81 487
Основные средства	43	-18 931	18 974
Незавершенное производство	220	147	73
Проценты по обязательствам	2	-2 310	2 312

Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	166 792	63 946	102 846
--	---------	--------	---------

6.6. Прибыль на акцию

Прибыль на акцию

Тыс.руб.

Показатель	2023 год	2022 год
Базовая прибыль	- 454	- 466
Количество обыкновенных акций	1 000	1 000
Разводненная прибыль	-	-

7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Пояснении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится в пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют.

7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не амортизируемых основных средств не имеется

Не используемых объектов основных средств не имеется.

7.4. Инвестиционная недвижимость

В составе активов за 2023 (2022) г. нет объектов инвестиционной недвижимости.

7.5. Долгосрочные активы к продаже

Долгосрочных активов за 2023 (2022) г. к продаже нет.

7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2023 года в виде участия в уставных капиталах других организаций и вкладов в совместную деятельность, по которым текущая рыночная стоимость не определяется - 0 тыс. руб.

Стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2022 года в виде участия в уставных капиталах других организаций и вкладов в совместную деятельность, по которым текущая рыночная стоимость не определяется - 0 тыс. руб.

7.7. Финансовые активы

Состав приведен в Пояснении 3.
Обесценение не установлено

7.8. Прочие внеоборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»
Тыс.руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
1С: БИТ Строительство Заказчик КОРП срок 27.04.2022-01.04.2026	14	21
1С: БИТ Строительство Подрядчик КОРП срок 27.04.2022-01.04.2026	14	21
1С: БИТ Строительство Управленческий учет КОРП срок 27.04.2022-01.04.2026	100	145
1С: Бухгалтерия 8 КОРП срок 27.04.2022-01.04.2026	12	17
1С: Зарплата и управление персоналом 8 ПРОФ срок 27.09.2021-01.04.2026	11	16
1С: Предприятие 8 Лицензия на сервер срок 27.09.2021-01.04.2026	45	62
Право использования ПО "Электронный чек" до 28.02.2025	20	
Итого	216	282

7.9. Запасы.

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.23г.- 18 960 тыс. руб. на 31.12.22г.- 565 981 тыс. руб.

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Пояснении 5.

Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 5

Существенная прочая дебиторская задолженность на 31.12.2023года, отраженная по строке 5513 таблицы 5.3 состоит из задолженности по договорам выданных займов (начисленные проценты).

РЕГИОНЫ-ЮГ ООО	133 842 976,26
Договор займа №ДЗ-2 от 24.12.2020	97 017 778,07
Договор займа Т-ТПУ-400 от 14.12.2022	36 825 198,19

Существенная прочая дебиторская задолженность на 31.12.2023 31.12.2022года, отраженная по строке 5533 таблицы 5.3 состоит из задолженности по договорам выданных займов (начисленные проценты).

Тыс. руб.

Контрагент, договор	31.12.2023	31.12.2022
РЕГИОНЫ-ЮГ ООО	133 843	67 391
Договор займа №ДЗ-2 от 24.12.2020	97 018	65 845
Договор займа Т-ТПУ-400 от 14.12.2022	36 825	1 546
УФК по г.Москве (Департамент городского имущества г. Москвы)		17 941
И-05-001797 от 12.12.2019		11 443
И-05-001797 (% за рассрочку) от 12.12.2019		6 499
Прочие	901	236
Итого	134 744	85 569

7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.

Договоры, по которым выручка признается по мере готовности, отсутствуют.

7.12.Прочие оборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы»

Тыс.руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
БСС Система Главбух ВИП -версия с 01.12.2022 по 30.11.2023		37
Годовое абон.обслуживание программы СБИС с	14	14
Тех.сопровождение 1С БИТ Строительство	9	5
Право использования ПО для ЭВМ Casebook с 28.12.22 по 27.12.23	60	59
ПО Acrobat Pro DC for teams ALL Mult		2
ПО Acrobat Pro DC for teams ALL Mult		3
ПО Autocad AD Single		10
Доступ к сервису Wazzup подписка WhatsApp web на 12 месяцев	236	25
Лицензия амоCRM доп.лицензии	221	14
Лицензия Модуль недвижимости для амоCRM доп.лицензии	523	42
Продление уровня безопасности домена Повышенный dream-towes.ru с 31.10.22 по 30.10.23		1
Продление уровня безопасности домена Повышенный dreamtowes.ru с 31.10.22 по 30.10.23		1
Регистрация домена dream-towes.ru	2	1
Регистрация домена dreamtowes.ru	2	1
ПО HelpDesk	1 261	1 261
Использование програм. продуктов 1с:Комплект поддержки ПРОФ 01.04.23-31.03.24	10	
Расширения хранилища +20ГБ 17.09.2023-18.09.2024	14	
Модуль генерации документов для амоCRM 17.09.2023-18.09.2024	15	
Модуль Экспорта фидов на внешние площадки 18.09.2023-19.09.2024	50	

Итого	2 417	1 476
-------	-------	-------

7.13. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.14. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2023г

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Банк ДОМ РФ	5 611 350	31.12.2026	-	-	-
РЕГИОНЫ-ЮГ ООО	48 513	По предъявлению но не ранее 30.06.2027г.	-	3 240	-
Итого	5 659 863	X	-	3 240	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.23г.

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Банк ДОМ РФ	3 015 294	31.12.2024	159 675	822 005	-
Итого	3 015 294	X	159 675	822 005	-

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.22

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Банк ДОМ РФ	6 238 365	31.12.2026	80 980	342 339	-
РЕГИОНЫ-ЮГ ООО	41 530	По предъявлении но не ранее 20.05.2025г.	-	6 692	-
Итого	6 279 895		80 980	349 031	

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.22 отсутствуют

7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от инвесторов(дольщиков), а также направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку по операциям, связанным с реализацией по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве), НДС начисляется по ставке 20/120 от финансового результата сделки (прибыли) по объектам производственного назначения, и не облагается НДС по объектам жилищного строительства, в связи с этим на момент получения денег от инвесторов (дольщиков) Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с подрядчиками в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Организация также не может ее определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2023г. (2022г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
-	-	-
-	-	-
Итого	-	-

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	за 2022 год
Расходы на услуги банков	4 974	99
Штрафные санкции	80	1 247
Госпошлины судебные	175	339
Прочие	538	
Итого	5 767	1 685

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»
Тыс.руб.

Показатель	31.12.23	31.12.22
Остаток денежных средств 31.12	6 129 789	269
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	нет	нет
Итого	6 129 789	269

Расшифровка строки 4324 "платежи по договорам аренды":
тысяч рублей

Показатель	за 2023 год	за 2022 год
Платежи по договорам аренды, по которым сформировано ППА	32 739	52 952
Итого	32 739	52 952

7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2023 г.	31/12/2022 г.
Уставный капитал	1 000	1 000
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

Уставный капитал оплачен полностью.

7.17 Распределение прибыли между участниками

Дивиденды в 2023г. (2022 г.) не распределялись и не выплачивались.

7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря
тысяч рублей

Получатель гарантии	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
БАНК ДОМ РФ Договор о последующей ипотеке №1109/036-20 от 17.12.2020 (права аренды земельных участков)	523 612	523 612
БАНК ДОМ РФ Договор поручительства по кредиту НИИДАР 1052/358-21 от 24.01.2022	1 539 185	56 296
Векселя выданные	48 513	41 531
Итого	2 111 310	621 439

7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве. Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31 декабря

тысяч рублей

Договор	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Гарантийные удержания по договору генерального подряда	325	113 964

Банковская гарантия	160 657	
Итого	160 982	113 964

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве. 26.12.2023 г. в связи с получением разрешением на ввод многоквартирного дома счета Эскроу были раскрыты в полном объеме на расчетный счет поступили денежные средства в размере 6 146 261 тысяч рублей

Остаток средств дольщиков на данных счетах
тысяч рублей

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.23	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.22
Жилого комплекса с подземной автостоянкой Андропова 9/1		1 758 563
Итого		1 758 563

7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

После отчетной даты распределение прибыли между участниками за 2023г. не производилось АО- величина годовых дивидендов за 2023 г. не утверждалась.

Получено разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса с подземной автостоянкой № 77-05-011810-2023 от 22.12.2023г. Первый акт приема передачи подписан с участником долевого строительства 26.01.2024 г., первое право собственности на объект зарегистрировано 01.02.2024 г.

Частично погашен Кредитный договор №90-036/КЛ-20 от 17.12.2020 выданный Банком ДОМ РФ в размере тело займа 4 254 757 тыс. руб. проценты начислены на 31 декабря в полном объеме 981 680 тыс. руб.

9. Урегулирование судебных разбирательств

На 31.12.2023 судебных разбирательств, по которым Организация выступает в качестве ответчика, нет.

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, 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 (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в 2023 году не выявлены.

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под обесценение финансовых вложений и запасов, резерв по сомнительным долгам, обязательство по отпускам.

По состоянию на 31.12.23 г. (31.12.2022 г.) резервы под обесценение финансовых вложений не создавались в связи с отсутствием основания для их создания.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.23 г. на сумму 9 369 тыс. руб., на 31.12.22 г. на сумму 4 906 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.23 г. на сумму 5 572 тысяч рублей были созданы резервы под просроченную дебиторскую задолженность, не обеспеченную залогом, поручительством на величину. (на 31.12.22 г. на сумму 48 477 тысяч рублей).

Резерв под обесценение запасов на 31.12.23 г. составил 474 820,0 тыс. руб. (на 31.12.22 г. составил 273 026,0 тыс. руб.). Резерв создается на сумму затрат по строительству ДОУ.

14. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

15. Государственная помощь

Организация в 2023г. (2022г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор

21.03.2024года



Гольм Александр Александрович