



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Т-
Девелопмент. Специализированный застройщик»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Т-Девелопмент»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Т-Девелопмент. Специализированный застройщик» (ООО «Т-Девелопмент», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1217700173360), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и

сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10723/24-ФЗ-59 от 01 июля 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г. руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006036416)



Илья Валерьевич Красильников

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«12» апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		54993245		
		7707451561		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес) 125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

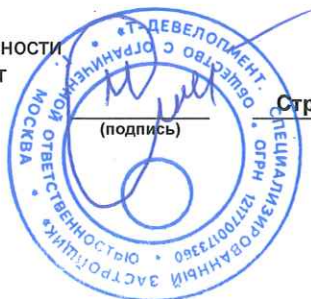
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА "

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739127734

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	-	-	-
1.1	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
1.1	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
1.1	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	-	-	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2 616 030	2 616 030	2 631 685
	Отложенные налоговые активы	1180	286 976	130 596	32 639
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 903 006	2 746 626	2 664 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 236 770	785 209	14 128
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	907	120 418	3 249
5.1	Дебиторская задолженность	1230	26 824	13 472	12
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	57 669	71 659	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	283	8 688	2 275
	Прочие оборотные активы	1260	83	162	8
	Итого по разделу II	1200	1 322 535	999 608	19 672
	БАЛАНС	1600	4 225 541	3 746 234	2 683 996

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.2	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 021 959)	(527 917)	(130 561)
	Итого по разделу III	1300	(1 021 759)	(527 717)	(130 361)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	20 000	204 715	2 786 070
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 873	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	52 873	204 715	2 786 070
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	5 026 179	4 069 077	-
	в том числе:				
	проценты		631 560	41 316	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	168 247	99	28 264
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1	60	23
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 194 427	4 069 236	28 287
	БАЛАНС	1700	4 225 541	3 746 234	2 683 996

Представитель по доверенности
№ 77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.



Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик"	по ОКПО	54993245		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707451561		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.9	Управленческие расходы	2220	(3 390)	(5 438)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 390)	(5 438)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.9	Проценты к получению	2320	4 535	954
3.9	Проценты к уплате	2330	(617 242)	(398 618)
3.9	Прочие доходы	2340	64	67
3.9	Прочие расходы	2350	(1 517)	(92 277)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(617 550)	(495 312)
	Налог на прибыль	2410	123 292	99 062
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	123 508	99 062
	Прочее	2460	216	(1 106)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(494 042)	(397 356)

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	(494 042)	(397 356)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Представитель по доверенности
№ 77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.



(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
54993245	
7707451561	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент.
Специализированный застройщик"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	200	-	-	-	(130 561)	(130 361)
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(397 356)	(397 356)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(397 356)	(397 356)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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. за 2023 г.	3200	200	-	-	-	(527 917)	(527 717)
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	-	-	-	-	(494 042)	(494 042)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(494 042)	(494 042)
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	200	-	-	-	(1 021 959)	(1 021 759)

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	(1 021 758)	(527 717)	(130 361)



Представитель по доверенности
 № 77/670-Н/77-2023-4-66 от
 07.02.2023 г.

Стрелец Кристина Васильевна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

7 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик"	ИНН	54993245		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7707451561		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(177 627)	(935 419)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(176 332)	(819 130)
в связи с оплатой труда работников	4122	(248)	(533)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 047)	(115 756)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(177 627)	(935 419)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	14 074	15 936
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	15 655
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	13 990	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	84	281
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(77 209)
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	-	(71 659)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(5 550)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	14 074	(61 273)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	372 858	4 822 493
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	372 858	4 822 493
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	(217 711)	(3 819 388)
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	(217 711)	(3 733 390)
прочие платежи	4329	-	(85 998)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	155 147	1 003 105
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 406)	6 413
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 688	2 275
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	282	8 688
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Представитель по доверенности
№ 77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.



(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна

(расшифровка подписи)

7 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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	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.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

Представитель по доверенности
 № 77/670-Н/7 - 2023-4-66 от
 07.02.2023 г.



(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

18

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

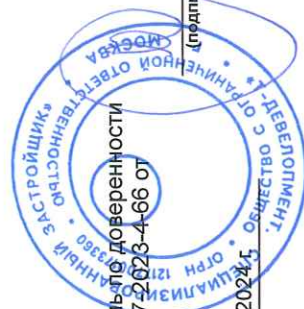
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего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

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Представитель по доверенности
№ 77/670-н/77-2/2023-4-66 от
07.02.2023 г.

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 616 030	-	-	-	-	2 616 030	-	
	5311	за 2022г.	2 631 685	-	(15 655)	-	-	2 616 030	-	
в том числе:										
Акции	5302	за 2023г.	2 616 030	-	-	-	-	2 616 030	-	
	5312	за 2022г.	2 631 685	-	(15 655)	-	-	2 616 030	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	71 659	-	(13 990)	-	-	57 669	-	
	5315	за 2022г.	-	-	71 659	-	-	71 659	-	
в том числе:										
Займы выданные	5306	за 2023г.	71 659	-	(13 990)	-	-	57 669	-	
	5316	за 2022г.	-	-	71 659	-	-	71 659	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	2 687 689	-	(13 990)	-	-	2 673 699	-	
	5310	за 2022г.	2 631 685	-	(15 655)	-	-	2 687 689	-	

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 продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Представитель по Доверенности
№ 77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

7 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	785 209	-	785 209	451 561	-	-	-	-	X	1 236 770	-	1 236 770
	5420	за 2022г.	14 128	-	14 128	771 082	-	-	-	-	X	785 209	-	785 209
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	785 209	-	785 209	451 561	-	-	-	-	-	1 236 770	-	1 236 770
	5426	за 2022г.	14 128	-	14 128	771 082	-	-	-	-	-	785 209	-	785 209
в т.ч. Запасы, предпроектная стадия строительства	5407	за 2023г.	785 209	-	785 209	451 561	-	-	-	-	-	1 236 770	-	1 236 770
	5427	за 2022г.	14 128	-	14 128	771 082	-	-	-	-	-	785 209	-	785 209

4.2. Запасы в залоге

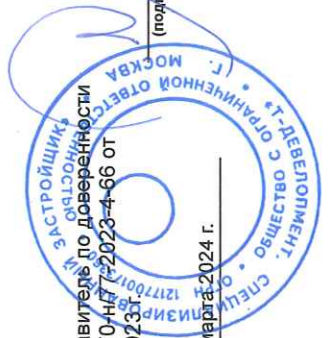
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Представитель по доверенности
 № 771670-НДТ-2023-4-66 от
 07.02.2023 г.

7 марта 2024 г.

Стрелец Кристина Васильевна
 (расшифровка подписи)

(подпись)



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
																	12
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	13 472 12	-	65 164 410 390	-	-	(51 347) (396 930)	-	(467)	-	-	-	-	26 824 13 472	(467)	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	12 796 12	-	60 713 409 714	-	-	(51 343) (396 930)	-	(467)	-	-	-	-	21 700 12 796	(467)	-
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	676	-	4 452 676	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	5 124 676	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	13 472 12	-	65 164 410 390	-	-	(51 347) (396 930)	-	(467)	-	-	-	-	26 824 13 472	(467)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

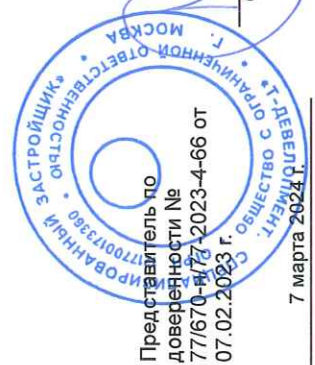
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	467	467	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	467	467	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	краткосрочную задолженность	долгосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	204 715	4 712	1 332	(188 784)	-	(1 974)	-	-	20 000	20 000	
	5571	за 2022г.	2 786 070	1 259 304	643	(3 544 002)	-	(297 300)	-	-	204 715	204 715	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	2 435 138	1 108 864	-	(3 544 002)	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	204 715	4 712	1 332	(188 784)	-	(1 974)	-	-	20 000	20 000	
	5573	за 2022г.	350 932	150 440	643	-	-	(297 300)	-	-	204 715	204 715	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 069 176	596 982	611 198	(84 904)	-	1 974	-	-	5 194 426	5 194 426	
	5580	за 2022г.	28 284	4 622 175	27 788	(906 378)	-	297 300	-	-	4 069 176	4 069 176	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	99	223 465	-	(55 922)	-	-	-	-	167 643	167 643	
	5581	за 2022г.	28 203	878 186	-	(906 317)	-	-	-	-	99	99	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	20	56	-	(54)	-	-	-	-	4	4	
	5583	за 2022г.	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	4 069 077	372 858	611 198	(28 928)	-	1 974	-	-	5 026 179	5 026 179	
	5585	за 2022г.	-	3 743 989	27 788	-	-	297 300	-	-	4 069 077	4 069 077	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	41	-	-	(41)	-	-	-	-	-	-	
субаренда земельного участка	5567	за 2023г.	-	601	-	-	-	-	-	X	601	601	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	4 273 891	601 694	612 530	(273 688)	-	X	-	-	5 214 426	5 214 426	
	5570	за 2022г.	2 814 334	5 881 479	28 431	(4 450 380)	-	X	-	-	4 273 891	4 273 891	

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	-	-	-



Представитель по
Доверенности №
77/670-Н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

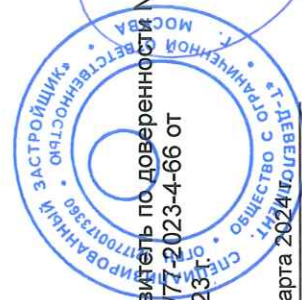
7 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	202	389
Отчисления на социальные нужды	5630	59	117
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	13 322	4 932
Итого по элементам	5660	13 583	5 438
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(10 193)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 390	5 438

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

Представитель по доверенности №
77/670-Н/77-2023-4-66 от
07.02.2023г.



Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

7 марта 2024 года

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	60	37	(32)	(64)	1
В том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	60	37	(32)	(64)	1



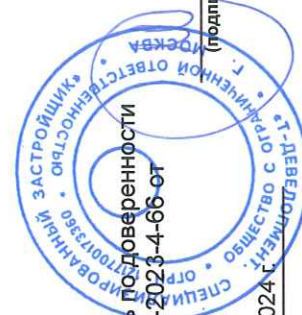
Представитель по доверенности
№ 77/670-Н/7-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

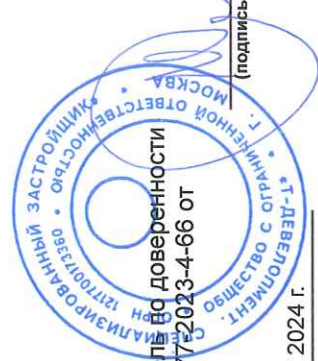
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	79 549	79 549
Акции в залоге у ПАО Банк ВТБ	5811	-	79 549	79 549



Представитель по доверенности
 № 77/670-Н/77-2023-4-66-от
 07.02.2023 г.
 7 марта 2024 г.
 Стрелец Кристина Васильевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Представитель по доверенности
 № 77/670-н/7-2023-4-66 от
 07.02.2023 г.
 (подпись)
 Стрелец Кристина Васильевна
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Т-Девелопмент. Специализированный застройщик» за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Т-Девелопмент» (далее — Общество).

Сокращенное наименование: ООО «Т-Девелопмент»

Адрес местонахождения Общества (почтовый адрес): 125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74

ИНН: 7707451561

КПП: 771001001

ОКПО: 54993245

Общество с ограниченной ответственностью «Т-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12 апреля 2021 года за основным государственным регистрационным номером 1217700173360.

Сведения об уставном капитале Общества:

Уставный капитал составляет 200 тыс. руб. и оплачен полностью.

Участники Общества и владельцы уставного капитала:

№	Участник/учредитель	Размер доли, %	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Т-Холдинг»	100%	200

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Незавершенных судебных дел у Общества нет.

Основным производственным видом деятельности Общества является:

В соответствии с ОКВЭД основным видом деятельности является: Строительство жилых и нежилых зданий (41.20),

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Среднесписочная численность работников за 2022 год составила — 1 человек.

Среднесписочная численность работников за 2023 год составила — 1 человек.

Численность работающих в Обществе сотрудников на конец отчетного и предшествующего периода составила — 1 человек.

Дочерние (зависимые) общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Кол-во акций	Доля голосующих акций, %
АО «Останкинский пивоваренный завод»	Предоставление в аренду недвижимого имущества	79 548 990	—

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

Главный бухгалтер Общества

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется специализированной организацией ООО «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР» на договорных началах. Договор на бухгалтерское обслуживание №01-06/2021-ТД от 01 июня 2021 года, и Генеральным директором.

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Полномочия исполнительного органа ООО «Т-Девелопмент» за 2023 год осуществлял Генеральный директор — Арапов Евгений Сергеевич.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

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

Общие положения

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества.

Организация применяет автоматизированную форму учета и компьютерную технологию обработки учетной информации. Учет ведется в программе «1С: Бухгалтерия», применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные данной программой. Регистры бухгалтерского учета хранятся в электронном виде и распечатываются по мере необходимости (по запросу).

Обязательными реквизитами регистра бухгалтерского учета являются:

- 1) наименование регистра;
- 2) наименование экономического субъекта, составившего регистр;
- 3) дата начала и окончания ведения регистра и (или) период, за который составлен регистр;
- 4) хронологическая и (или) систематическая группировка объектов бухгалтерского учета;
- 5) величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета с указанием единицы измерения;
- 6) наименование должности лица, ответственного за ведение регистра;
- 7) подпись лица, ответственного за ведение регистра, с указанием фамилии и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этого лица. (Основание — п. 4 ст. 10 Закона 402-ФЗ).

Выведенные на бумажный носитель регистры бухгалтерского учета подписываются генеральным директором Общества и/или генеральным директором специализированной организации, осуществляющей бухгалтерское обслуживание.

Архивирование компьютерной бухгалтерской базы данных осуществляется по окончании каждого рабочего дня.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в период с 1 декабря по 31 декабря отчетного года; инвентаризация основных средств проводится один раз в три года;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

(Основание — п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29 июля 1998 N 34н).

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13 июня 1995 года N 49.

Издаваемым ежегодно, не позднее 1 декабря отчетного года включительно приказом устанавливается порядок и конкретные сроки проведения инвентаризации активов и обязательств.

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором организации.

Организация применяет план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

Рабочий план счетов приведен в Приложении № 1 к Учетной политике.

Журналом входящих бухгалтерских документов, подтверждающим дату получения, является реестр документов, который ведется в электронном виде с помощью программы «1С: Бухгалтерия».

Используемые формы первичных учетных документов, правила документооборота установлены в **Приложении № 2 к Учетной политике.**

В бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Отчета о финансовых результатах) развернуто.

1. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

1.1. При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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 (с учетом переоценок), 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.

Данный порядок применяется также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

(Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020)

1.2. При переходе на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» 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).

(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб. (без учета НДС). При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

1.3. Выделить следующие группы основных средств:

- инвестиционная недвижимость;
- недвижимое имущество (кроме инвестиционной недвижимости);
- прочие основные средства.

(Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020)

1.4. Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020)

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

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1.6. Формирование первоначальной стоимости ОС с учетом налога на добавленную стоимость (НДС): Стоимость объектов ОС, используемых только в не облагаемой НДС деятельности, включает в себя предъявленный поставщиком налог, который в учете отдельно не показывается. Основные средства, предназначенные для облагаемой деятельности, оцениваются в учете без предъявляемого к вычету НДС. Если же основные средства используются в облагаемой и не облагаемой деятельности, то предъявленный налог отражается на субсчете 19.01. Далее налог пропорционально по итогам квартала, в котором произошло поступление ОС, распределяется: в части необлагаемых операций относится на стоимость основных средств; в части облагаемых операций принимается к вычету. НДС по ОС, принимаемым к учету в первом или втором месяцах квартала, распределяется пропорционально по итогам месяца, в котором произошло поступление ОС. (Основание: ст. 170 НК РФ).

1.7. Применяются следующие критерии различения затрат на текущий ремонт и модернизацию.

Целью текущего ремонта является устранение неисправностей и повреждений основных средств, замена физически изношенных деталей (частей), которые могут привести к поломке ОС, а результатом — восстановление или поддержание ОС в состоянии, пригодном к эксплуатации.

Целью модернизации является расширение или изменение возможностей ОС, а результатом — появление у основных средств новых качеств, улучшение их характеристик.

2. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 N 153н.

2.1. Срок полезного использования НМА определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды. (Основание: п. 26 ПБУ 14/2007).

2.2. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом (Основание: п. 28 ПБУ 14/2007). Амортизационные отчисления по НМА отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов», (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

2.3. Переоценка НМА и проверка их на обесценение не производятся. (Основание: п. п. 17, 22 ПБУ 14/2007)

3. Запасы

3.1. Сырье и материалы

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

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

Поступление из производства на склады материальных ценностей, которые ранее были отпущены в производство или образовались в процессе технологического цикла, отражается

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

по кредиту счетов учета производства (20, 23, 25, 26, 29) в корреспонденции с дебетом счета 10 «Материалы».

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

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

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

3.2. Товары

3.2.1. Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации движимое и недвижимое имущество учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов (Фактических затрат на приобретение).

4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

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

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

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

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

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

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг не превышает 5% по сравнению с суммой, уплачиваемой продавцу по договору, то затраты на приобретение ценных бумаг

признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. (Основание: п. 11 ПБУ 19/02)

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

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

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

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

Проверка на обесценение финансовых вложений, проводится следующим образом. Для расчета берется стоимость чистых активов организаций эмитентов, исчисленная в соответствии с Приказом Минфина России № 10н, ФКЦБ РФ N 03-6/пз от 29 января 2003 г. и доля организации в процентах в уставном капитале эмитента. Расчетным путем определяется величина стоимости доли организации в чистых активах эмитента и сравнивается с балансовой стоимостью финансовых вложений. На разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений создается резерв. Если по состоянию на отчетную дату чистые активы отрицательные, то резерв по обесценению финансовых вложений определяется в сумме балансовой стоимости финансовых вложений.

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

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

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

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

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

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

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

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

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам Организации относятся:

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

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Обязательства Организации подразделяются: на задолженность перед поставщиками товаров, работ, услуг; на задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами; -на задолженность перед сотрудниками по заработной плате; на задолженность перед покупателями по полученным авансам; на задолженность по полученным заемным средствам (кредитам и займам); на задолженность в рамках договоров реализации инвестиционных проектов; на задолженность в рамках договоров на управление продажами; на прочую задолженность.

6. Займы и кредиты, расходы по кредитам и займам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 N 107н.

6.1. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. (Основание: п. 4 ПБУ 15/2008)

6.2. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. (Основание: абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

6.3. По займам (кредитам), специально полученным в целях реализации инвестиционного проекта по строительству объектов недвижимости, в случае если Общество является инвестором и/или застройщиком, начисленные проценты включаются в состав затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

7. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 N 167н.

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

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

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

8. Резерв по сомнительным долгам

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

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

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

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

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

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

9. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 N 114н.

10. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 N 33н.

10.1. Доходы организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

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

Кроме того, если величина полученного дохода по дополнительным видам деятельности в соответствии с ОКВЭД организации составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, то эти доходы должны формировать доходы от обычных видов деятельности.

К таким доходам могут быть отнесены: поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;

10.3. Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Организации;
- поступления от продажи основных средств;

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы (Основание: ПБУ 9/99).

10.4. Общие критерии признания расхода:

Расходы в бухгалтерском учете признаются, если:

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

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

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

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

К общехозяйственным расходам относятся следующие виды расходов:

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

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

10.8. Расходами, учтенными на счете 20 «Основное производство» являются прямые затраты, связанные с доходом от обычных видов деятельности организации согласно п. 10.2 настоящей учетной политики. Прямые затраты, относящиеся непосредственно к конкретному виду деятельности или договору отражаются по дебету счета 20 «Основное производство» конкретного вида деятельности /договора.

К прямым расходам могут относиться следующие виды расходов:

ФОТ непосредственно оказывающих услуги сотрудников;

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

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

10.9. Прочими расходами являются:

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

11. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 N 154н.

11.1. Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится. (Основание: п. п. 4, 5, 6 ПБУ 3/2006)

11.2. По договорам, предусматривающим оплату в рублях РФ суммы, установленной в иностранной валюте, которыми предусмотрен курс иностранной валюты, отличный от официального курса, установленного Банком России, пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов производится по курсу иностранной валюты к рублю, установленному договором. (Основание: п. 5 ПБУ 3/2006)

11.3. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится только на даты совершения операций в иностранной валюте и отчетные даты. Пересчет по мере изменения курса на иные даты не производится. (Основание: п. 7 ПБУ 3/2006)

12. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06 июля 1999 года N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02 февраля 2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02 июля 2010 года N 66н.

12.1. Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя величины валюты бухгалтерского баланса (суммы всех отраженных в балансе активов или всех пассивов), статьи Отчета о финансовых результатах.

Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения. (Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24 января 2011 N 07-02-18/01)

12.2. Ошибка и/или ошибки в совокупности с другими ошибками, допущенными в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более от показателя величины валюты бухгалтерского баланса, статьи Отчета о финансовых результатах. (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

12.3. В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы». (Основание: п. 41 ПБУ 19/02, п. 19 ПБУ 4/99)

12.4. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством. (Основание: Письмо Минфина России от 09 января 2013 N 07-02-18/01)

12.5. В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к

уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных. (Основание: п. 19 ПБУ 4/99)

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2023 и на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствовали нематериальные активы.

3.2 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В 2023 и 2022 гг. у Общества отсутствовали основные средства и доходные вложения в материальные ценности и их движение.

3.3 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена стоимость вкладов в уставные капиталы Обществ в разрезе 2 616 030 тыс. руб..

Общество владеет акциями АО «Останкинский пивоваренный завод» в количестве 79 548 990 акций. По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Обществом проведена проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, в соответствии с методикой, утвержденной Учетной политикой Общества на 2023 г. Признаков обесценения не выявлено, в связи с чем резервы под обесценение не создавались.

В составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 Бухгалтерского баланса отражена стоимость краткосрочного займа по состоянию на 31 декабря 2023:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб	Дата погашения
АО «Останкинский пивоваренный завод» Договор займа № ТД-ОПЗ/2022 от 08.09.2022г.	57 669	31.12.2024
ИТОГО	57 669	х

3.4 ЗАПАСЫ

На 31 декабря 2023 у Общества имеются отложенные расходы, оплаченные и полученные услуги и работы, непосредственно связанные с осуществлением строительства по проекту на общую сумму 1 236 770 тыс. руб.

3.5 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 26 824 тыс. рублей, в том числе:

Тыс. руб.

Вид расчетов	31 декабря 2023	31 декабря 2022
расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 699 135,58	12 796 014,44
расчеты с бюджетом	167	3 771
проценты по займу	5 124 228,97	672 630,33
Итого:	26 823 531,55	13 472 415,77

В 2023 году был создан резерв по сомнительным долгам на сумму 467 т.р.

Расшифровка расчетов с поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	ИНН	Дата возникновения	Сумма общей задолженности на отчетную дату, тыс. руб.
АТЕЛИЕР 21 МИМАРЛЫК МЮХЕНДИСЛИК ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ ООО	9909531397	20.01.22	467
ВИТАНА ООО	7735173813	25.12.23	22
ГРИНХЭНС ООО	9709067428	28.10.23	2 754
З АРТ ООО	7710375134	01.09.23	20
ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ ГАУ	9710042298	14.11.23	11 950
ИНТЕРФАКС АО	7710137066	11.04.23	4
ИП Лаврентьева Т. И.	772630812150	14.11.23	2 500
КРЕС ООО	7733340138	15.12.23	721
НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР АО	7719263354	16.11.23	114
НТЦ МЕТРО ООО	9719000983	04.10.23	1 485
ПБ РЕЗЕРВ ООО	6658546689	27.10.23	500
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ГЕОСТРОЙПРОЕКТ ООО	9715275480	25.12.23	285
РСИЦ АО	7733573894	11.07.22	5
СП КУБ ООО	6682007624	27.10.23	1 339
Резерв			-467
Итого			21 699

3.6 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составил 200 тыс. рублей.

В течение 2023 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3.7 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода «Долгосрочных заемных средств» приведены в таблице 5.3. табличной части пояснений.

По состоянию на 31 декабря 2023 (31 декабря 2022) года задолженность по займам:

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ	Дата погашения	2023г. (тыс.руб.)		2022г. (тыс.руб.)	
		основной долг	проценты	основной долг	проценты
АО «Останкинский пивоваренный завод» Договор № ОПЗ-ТДев/2022 от 07.06.2022г.	31.12.2025	20 000	-	20 000	643
Т-Холдинг ООО Договор займа №ТХ-ТД/2022 от 18.03.2022г.	-	-	-	121 925	-
Т-Холдинг ООО Договор займа №ТХ-ТДев/2021 от 15.06.2021г.	-	-	-	62 146	-

КРАТКОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ	Дата погашения	2023г. (тыс.руб.)		2022г. (тыс.руб.)	
		основной долг	проценты	основной долг	проценты
СЗ Брусника ООО Договор займа №б/н от 21.12.2022г.	31.12.2024	3 722 989	561 918	3 728 989	3 065
АО «Останкинский пивоваренный завод» Договор № ОПЗ-ТД/2021 от 02.08.2021г.	31.12.2024	298 772	-	-	-
Т-Холдинг ООО Договор займа №ТХ-ТД/2022 от 18.03.2022г.	-	-	-	-	10 836
АО «Останкинский пивоваренный завод» Договор № ОПЗ-ТД/2021 от 02.08.2021г.	31.12.2024	-	47 306	298 772	27 415
АО «Останкинский пивоваренный завод» Договор № ОПЗ-ТДев/2022 от 07.06.2022г.	31.12.2024	-	1 974	-	-
СЗ Брусника ООО Уступка прав требования от 30.09.2023г.	31.12.2024	207 595	15 761	-	-
Филиал ООО «Брусника» в МО Договор займа № 166 от 27.06.2023г.	31.12.2024	165 263	4 601	-	-

3.8 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

По строке 1520 по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме **168 247 тыс.руб.** (по состоянию на 31 декабря 2022 года — **99 тыс. руб.**), в том числе:

руб.

Вид расчетов	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	167 642 744	99 457
Расчеты по налогу на прибыль	-	-
Расчеты по налогам и взносам	3 552	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
Прочее, в т.ч. расчеты по субаренде зем. участка	600 527	-
Итого:	168 246 823	99 457

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2023 г.:

тыс. руб.

Наименование контрагента	ИНН	Дата возникновения	Сумма общей задолженности на отчетную дату, тыс. руб.
БРУСНИКА ООО	6671382990	31.03.2023	81 371
ВЕРШИНА-ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ООО	9709081398	15.12.2023	1 235
ИП Захаров Алексей Николаевич	730201179606	23.08.2023	84
ООО МОСЭКОПРОЕКТ	7708397902	11.12.2023	312
ПБ РЕЗЕРВ ООО	6658546689	23.08.2023	54 508
СОВИНТЕХ ООО	3301036373	27.10.2023	60
УБНЭ ООО	6678123963	14.12.2023	774
ФИЛИАЛ БРУСНИКА В МОСКВЕ ООО	6671382990	31.12.2023	28 987
Филиал ООО "Брусника" в МО	6671382990	31.12.2023	312
ОПЗ АО	7715024980	31.12.2023	601
Расчеты по налогам и взносам	-	31.12.2023	3
ИТОГО			167 643

3.9 ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам и взносам

Налог	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Взносы в фонды	3 552	—
НДФЛ	—	—
Итого:	3 552	—

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

3.10 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 года резерв по оплате неиспользуемых отпусков составил 1 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2022 года — 60 тыс. рублей).

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3.11 РАСЧЕТЫ ПО ПБУ 18

В 2023 году Обществом получен налоговый убыток (124 864 тыс. рублей), в 2022 году налоговый убыток в размере (99 384 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль /убыток до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(617 550)	(495 312)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(123 522)	(99 062)
Постоянные разницы отчетного периода:		
<i>Постоянный налоговый доход</i>	216	---
<i>Расходы непроеизводственного характера</i>		(1 106)
Итого постоянные разницы	216	(1 106)
Отложенное Налоговое Обязательство		
Налог на прибыль (стр. 2410 ОФР)	(123 292)	(99 062)
Временные разницы отчетного периода:		
<i>Создание резервов по отпускам</i>		8
<i>Создание резервов по сомнительным долгам</i>	93	
<i>Убыток текущего периода</i>	112 412	92 384
<i>Убыток прошлых лет, уменьшающий налоговую базу текущего периода</i>	---	---
Итого временные разницы:	112 505	92 392
Прочее (налоговые санкции)	—	—
Чистая прибыль (убыток) (стр. 2400 ОФР)	(494 042)	(397 356)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль на основании декларации по налогу на прибыль	---	---

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового актива	286 976	130 596
в т.ч. корректировка прошлого периода отложенного налогового актива	(1 437)	(1 437)

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового обязательства	32 873	—

3.12 СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	2023 год	2022 год
Среднесписочная численность работников, чел	1	1
Затраты на оплату труда, тыс.руб	198	360
Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	59	109

3.13 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Детализация доходов и расходов от деятельности ООО «Т-Девелопмент» за 2023 и 2022 годы представлены в таблице:

Тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Доходы/расходы	2023 г		2022 г	
	Сумма без НДС	Доля, %%	Сумма без НДС	Доля, %%
Доходы всего, в том числе:	—	—	—	—
Доходы по обычным видам деятельности	—	—	—	—
Прочие доходы, в том числе:	4 599	100,00%	1 021	100,00%
Оценочные обязательства по оплате труда	64	1,39%	67	6,56%
Проценты к получению по займам	4 535	98,61 %	954	93,44 %
Расходы всего, в том числе:	3 390	100,00%	5 438	100,00%
Управленческие расходы	3 390	100,00%	5 438	100,00%
Прочие расходы, в том числе:	618 759	100%	490 896	100%
Проценты к уплате по займам	617 242	99,75%	398 618	81,20%
Услуги банка	97	0,02%	86 183	17,56%
Прочие внереализационные расходы	1 420	0,23%	6 095	1,24%

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Тыс. руб.

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Аренда	111	108
Аудиторские услуги	70	118
Консалтинговые, консультационные услуги	1 635	560
Оплата труда	202	360
Страховые взносы	59	108
Юридические, нотариальные услуги	1 225	4 058
Обслуживание ПО, ЭДО, поддержка сайта	88	-
Резерв на отпуска	-	38
ИТОГО	3 390	5 438

По итогам 2023г. по данным бухгалтерского учета в результате деятельности Общества получен убыток до налогообложения (617 550) тыс. руб. Чистый убыток (494 042) тыс. руб.

По итогам 2022г. по данным бухгалтерского учета в результате деятельности Общества получен убыток до налогообложения (495 312) тыс. руб. Чистый убыток (397 356) тыс. руб.

3.14 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.15 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

У Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года обеспечения и обязательства отсутствуют.

В прошлом отчетном периоде Обществом по Договору залога № 5465-ДЗА от 15.11.21. ПАО ВТБ Банк переданы в залог акции АО "Останкинский пивоваренный завод", величина предмета залога по соглашению сторон составляет 79 549 акций. В связи с погашением кредита 29.12.2022г., залог возвращен и на 01.01.2023 г. залог отсутствует.

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3.16 АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

У Общества имеется часть арендованного нежилого помещения площадью 9 кв. м. по договору субаренды части нежилого помещения, заключенного с ООО «Брусника», филиал в Москве, от 01.09.2023 года по адресу: 125047, Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория Муниципальный округ Тверской, 2-я Брестская улица, дом 48, помещ. 74.

Расходы по Договорам аренды не превышают 11 (Одиннадцать) месяцев, и сумма общих расходов по аренде является не существенной для компании, в связи с этим данные расходы учитываются в текущих расходах, право пользования арендой не рассчитывается.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ И РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОГО УПРАВЛЕНЧЕСКОГО ПЕРСОНАЛА

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

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

Информация о связанных сторонах ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание причисления к связанным сторонам
1	ООО «Т-Девелопмент»	125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74	Отчитывающее лицо
2	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Холдинг"	125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74	100% доли в уставном капитале Общества
3	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"	620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05	99,9 % доли в уставном капитале ООО "Т-Холдинг"
4	Арапов Евгений Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Член ключевого управленческого персонала общества (Единоличный исполнительный орган ООО «Т-Девелопмент»)
5	Круковский Алексей Николаевич	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Гоголя д.18, кв.30	Лицо осуществляющее косвенный контроль и оказывающее значительное влияние на общество. Конечный бенефициар Общества
6	АО «Останкинский пивоваренный завод»	127254, г. Москва, пр-д Огородный д.20	Дочернее общество для Отчитывающегося лица (ООО «Т-Девелопмент». Владеет акциями АО ОПЗ)
7	ООО «ОПЗ»	119048, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Хамовники, ул. Ефремова, д. 10 стр. 2, помещ. 11Н/2	Косвенный контроль. Дочернее общество АО «ОПЗ» (100% в УК)

Конечным бенефициаром общества является Круковский Алексей Николаевич.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Связующая компания ООО «СЗ Брусника», косвенно контролирующая ООО «Т-Девелопмент» через материнскую компанию ООО «Т-Холдинг», в 2022 году выдало займ на покрытие кредитной линии перед Банком ВТБ по Договору займа №6/н от 21.12.2022г., и на 31.12.2023г. перед ООО «СЗ Брусника» сумма задолженности, включая начисленные проценты, составила 4 284 907 тыс. руб.

В отчетном периоде среди операций со связанными сторонами у ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ» имели место операции по выплате зарплаты генеральному директору.

За 2023 год сумма вознаграждения основному управленческому персоналу (генеральному директору Арапову Е.С. составила 202 тыс. руб. Сумма вознаграждения включает НДФЛ в сумме 26 тыс. руб.

За 2022 год сумма вознаграждения основному управленческому персоналу (генеральному директору) составила 360 тыс. руб. Сумма вознаграждения включает НДФЛ в сумме 47 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам, созданный в отношении дебиторской задолженности связанных сторон, отсутствует.

Списаний в отчетном периоде дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не выполнялось.

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

В Отчетности за 2023г данные за 2022г. (прошлый период) не корректировались.

6. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована в соответствии с основополагающими принципами бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. При этом имеют место следующие факты и обстоятельства: чистые активы на протяжении последних трех лет составили отрицательную величину.

Указанный факт связан с тем, что основная деятельность Общества связана с владением акциями АО «Останкинский пивоваренный завод», которое в свою очередь является владельцем Земельного участка, на котором осуществляется реализация проекта «Многофункциональный жилой комплекс», расположенного на участке по адресу: г. Москва, СВАО, район Бутырский, Огородный проезд, влд.20.

ООО «Т-Девелопмент» в 2023 году выполняет роль застройщика, т.е. обеспечивает реализацию девелоперского проекта в т.ч.:

- Проведение инженерных изысканий
- Проектирование

И в 2024 году:

- Получение разрешения на строительства
- Организация проведения СМР

19.02.2024 года выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) Разрешение на строительство № 7-02-021385-2024, объект: «Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный проезд, д. 20.

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

После извлечения прибыли по результатам строительства АО «ОПЗ» выплатит дивиденды в пользу своего единственного учредителя — Общества с ограниченной ответственностью «Т-Девелопмент». У Общества существует запас финансовой прочности в виде кредитования от материнской компании ООО «Т-Холдинг» и ассоциированной компанией, входящих в одну группу с Обществом ООО «СЗ Брусника». Также Общество продолжает размещать свободные денежные средства на депозитные счета с целью извлечения дохода в виде процентов.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года, новые международные санкции могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Дополнительным фактором нестабильности стали снижение стоимости нефти, рост курса рубля к доллару и евро, снижение биржевых индексов.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ввиду высокого уровня неопределенности масштаба влияния и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить их количественное влияние на развитие экономики в целом и свое финансовое положение. Прогнозирование развития событий, учитывая крайне неопределенную и нестабильную ситуацию, также невозможно, поскольку такие прогнозы могут значительно измениться за короткий промежуток времени.

Общество продолжает свою коммерческую деятельность. Общество учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

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

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

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

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

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

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

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

В период после отчетной даты, было принято Решение о реорганизации ООО «Т-Холдинг» в форме присоединения к ООО «Т-Девелопмент (Решение № 9 от 09.02.2024 г.)

10. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

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

Общество является субъектом малого предпринимательства.

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

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

11. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ, ОГРАНИЧЕННЫХ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, И ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТАХ В ОТЧЕТНОСТИ

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы.

У Общества отсутствуют выданные депозиты на 31.12.2023г.

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

У Общества отсутствуют не использованные кредитные линии, суммы кредитов и займов, недополученные по заключенным договорам кредитов (займов).

Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

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 или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто:

НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещений из нее независимо от состояния расчетов; взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям — денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) — получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

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

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

Внешние риски

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

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

Политические и социальные риски Общества связаны с:

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

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

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

Юридические риски и неопределенность

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

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

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

Правовые риски

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

Экологические риски

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

Инфляционный риск

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

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

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

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

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

Валютный риск

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

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

Кредитный риск

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

Процентный риск

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

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

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

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

Налоговые риски

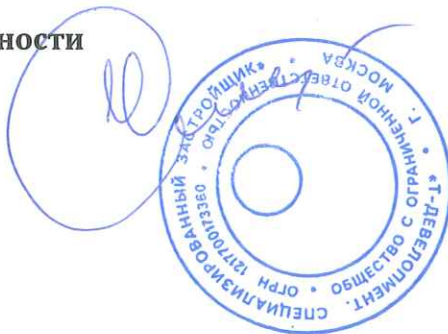
Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего
законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Представитель по доверенности
№ 77/670-н/77-2023-4-66
от 07.02.2023 г.



Стрелец Кристина Васильевна

07 марта 2024 года