

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах
ООО «ВТП-Недвижимость» за 2022 г.**

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ВТП-Недвижимость» за 2022 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании данных бухгалтерского учета, осуществляемого исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н.

Фактов отступления от российских правил учета не было.

I. Общие сведения

Полное наименование организации - общество с ограниченной ответственностью «ВТП-Недвижимость». Сокращенное наименование: ООО «ВТП-Недвижимость» (далее по тексту -Общество).

Адрес местонахождения (юридический адрес): 121087, г. Москва, Береговой проезд, дом № 5А, корпус 1, этаж 17, комната 17.48.

Дата государственной регистрации: 27 апреля 2018 г.

Основной государственным регистрационный номер: 1187746446084.

Единственным участником общества является Союз «Российско-Германская Внешнеторговая палата». Размер уставного капитала в рублях – 28 000 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

В состав органов управления Обществом входят:

- Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества;
- Совет директоров является коллегиальным органом управления Общества, который образован путём избрания его членов на общем собрании участников.
- Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Все органы управления в своей работе основываются на законодательстве РФ.

Состав совета директоров Общества в 2022 и 2021 гг.:

- 1) Маттиас Райнфрид Шепп, председатель Совета директоров
- 2) Патрик Полит, член Совета директоров
- 3) Торстен Шуберт, член Совета директоров
- 4) Калинин Антон, член Совета директоров

Члены совета директоров избраны на неопределенный срок.

В течение 2022 года обязанности Генерального директора Общества исполняли:

- 1) Кноль Тим: с 01.06.2020 до 15.08.2022 года.
- 2) Никитенко Владимир Сергеевич: с 26.08.2022 по 31.10.2022 года.
- 3) Большакова Елена Александровна: с 09.11.2022 по настоящий момент (срок полномочий - 3 года).

Основным видом деятельности Общества является оказание услуг по предоставлению в аренду собственного недвижимого имущества. Общество планирует продолжать осуществлять данный вид деятельности в 2023 году.

Общество не имеет филиалов и представительств, дочерних и зависимых обществ.

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составляет 1 человек (в 2021 году – 1 человек).

С февраля 2021 года ведение бухгалтерского учета, подготовку и сдачу отчетности в налоговые органы осуществляет специалист Общества с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики» на основании договора. До февраля 2021 года бухгалтерский учет осуществлялся Главным бухгалтером Общества.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год является ООО «Емерджинг Маркетс Груп Аудит» (ИНН 7839437700, ОГРН 1117847015835).

В Учетную политику на 2022 год вносились изменения в связи с новыми ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», ФСБУ 06/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и исправления ошибок существенность устанавливается как показатель, отношение которого к валюте баланса или к отдельной его строке составляет более 5%.

Существенными могут также признавать обстоятельства, значительно влияющие на принятие решения пользователями отчетности.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

II. Информация в отношении существенных статей бухгалтерской отчетности

1. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной на дату принятия их к бухгалтерскому учету. Приобретенные за плату – по сумме фактических расходов на приобретение и дополнительных расходов на доведение их до состояния, пригодного к использованию в запланированных целях. Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Переоценка объектов нематериальных активов не производится.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом. Годовая сумма начислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В составе нематериальных активов отражено «Программное обеспечение для сенсорной стойки». Данное программное обеспечение было разработано специально для Общества, права на обеспечение переданы Обществу, соответственно данный объект отражается в составе нематериальных активов со сроком полезного использования. Срок полезного использования – 25 месяцев. Амортизация отражается на счёте 05 «Амортизация нематериальных активов». Стоимость разработки составила 200 тыс. руб. Данный

нематериальный актив полностью амортизирован на 31.12.2022 года, но Общество продолжает пользоваться им.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в разделе 1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2. Основные средства

2.1. Собственные основные средства

В 2022 году Общество перешло на учет основных средств согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Балансовая стоимость малоценных объектов (стоимостью менее 100 000 руб.), которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, была списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль. Сумма корректировки составила 180 тыс. руб. Скорректирована амортизация на сумму 42 тыс. руб. в связи с исправлением начислений прошлых периодов. Итого сумма корректировки 222 тыс. руб.

Общество произвело единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода; сравнительные показатели за периоды, предшествовавшие отчетному, не пересчитывались (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Элементы амортизации основных средств (сроки полезного использования, способ начисления амортизации, ликвидационная стоимость) были проверены на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам проверки изменение элементов амортизации не требуется.

Общество принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей Общества, для управленческих нужд, а также если выполняются следующие условия:

- 1) объект имеет материально-вещественную форму;
- 2) предназначен для использования в течение периода свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- 3) способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- 4) стоимость объекта выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение активов стоимостью менее 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они приобретены.

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

При безвозмездной передаче основных средств в бухгалтерском учете объекты основных средств принимаются к учету по рыночной стоимости. Основанием постановки их на учет является акт о приеме-передаче безвозмездно переданных объектов.

Начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом намерения руководства в отношении использования объекта, физического износа и морального устаревания (п. 9 ФСБУ 6/2020).

Группа основных средств	Срок полезного использования, мес.
Офисное оборудование	25 - 61 мес.
Здания/помещения	92 - 361 мес.

Производственный и хозяйственный инвентарь	24 – 84 мес.
Машины и оборудование	36 – 120 мес.

Информация о наличии и движении собственных основных средств приведена в разделе 2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В течение 2022 года Общество не приобретало объектов основных средств. В 2022 году списано 2 объекта основных средств из хозяйственного инвентаря в связи с невозможностью дальнейшего использования.

2.2. Лизинговое имущество

Общество ведет учет аренды с 2022 года в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

У Общества заключены 2 договора лизинга: нежилого помещения и 10 машино-мест.

По договорам лизинга Общество единовременно признало на 31.12.2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Сумма корректировки составила 6 885 тыс. руб. Сумма корректировки отложенных налогов составила (1 377) тыс. руб. Скорректирована сумма отложенных налогов на сумму (8) тыс. руб. в связи с исправлением начислений прошлых периодов. Скорректированы суммы лизинговых платежей, ранее учитываемые как прочие оборотные активы и обязательства, на сумму (3 085) тыс. руб. (раздел 8 данных пояснений). Итого сумма корректировки 2 415 тыс. руб.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета Общество не признавало, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитывало (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Общество приняло стоимость права пользования активом равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, определенной путем дисконтирования их номинальных величин (п. 50 ФСБУ 25/2018).

В расчет ППА на 31.12.2021 включена величина обязательства по лизинговым платежам за период с 01.01.2022 по срок окончания договора, так как предыдущие платежи были произведены до начала применения стандарта.

При переходе на стандарт стоимость обязательства была определена по курсу ООО «Райффайзен-Лизинг» на 31.12.2021 года, согласно договорам лизинга.

Справедливой стоимостью предмета аренды является цена приобретения арендодателем предмета аренды у поставщика для арендатора (Рекомендация Р-133/2021-Лизинг). Ставка дисконтирования принята равной 5,89% (Приложение №1 к Дополнению №2 от 19.10.18 к Договору лизинга № 2018/13292 от 27.07.2018 г. и Приложении №1 к Дополнению №2 от 03.10.18 к Договору лизинга № 2018/13137 от 12.07.2018) (п. 15 ФСБУ 25/2018).

В 2022 г. к договору лизинга офиса были заключены 6 дополнительных соглашений с измененным графиком платежей в связи с их досрочным погашением. В связи с этим обязательство по аренде было уменьшено на сумму 1 152 тыс. руб. с отнесением на стоимость ППА (п. 21 ФСБУ 25/2018).

Общество классифицирует объекты бухгалтерского учета как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

В состав арендных платежей включаются платежи за вычетом сумм НДС, обусловленные договором аренды (п. 7 ФСБУ 25/2018): определенные в твердой сумме платежи арендодателю; платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

ППА представляется в балансе вместе с собственными основными средствами, если договором аренды предусмотрен переход права собственности на предмет аренды в конце срока аренды; предусмотрено право на выкуп предмета аренды в конце срока аренды (Рекомендация Р-92/2018-КпР «Право пользования активом»).

Обязательство по аренде представляется в балансе по статье «Прочие обязательства» с учетом сроков их погашения: в составе краткосрочных и долгосрочных обязательств. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов и представляются в отчете о финансовых результатах по статье «Проценты к уплате».

Информация о наличии и движении лизингового имущества приведена в разделе 2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость лизингового имущества на отчетные даты представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Нежилое помещение - офис (площадь: 1 155,2 кв. м.) Особенности: договор лизинга с ООО «Райффайзен-Лизинг», сроком до 14.09.2028. В соответствии с договором лизинга собственником является лизингодатель, в пользу Общества по данному активу зарегистрировано обременение, у Общества существует обязанность выкупа предмета лизинга.	127 930	190 169
Нежилые помещения: машино-места, 10 шт. (площадь 174,4 кв. м.) Особенности: договор лизинга с ООО «Райффайзен-Лизинг», сроком до 14.09.2028. В соответствии с договором лизинга собственником является лизингодатель, в пользу Общества по данным активам зарегистрировано обременение, у Общества существует обязанность выкупа предмета лизинга.	8 989	11 854
Итого	136 919	202 023

3. Доходные вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности учитывается имущество, приобретенное в собственность и предназначенное для сдачи в аренду (инвестиционная недвижимость – п. 11 ФСБУ 6/2020). Данные объекты принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью признается сумма фактических затрат Общества на приобретение и регистрацию, за исключением налога на добавленную стоимость. Переоценка объектов не производится.

Начисление амортизации производится ежемесячно линейным способом по нормам, определенным исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом намерения руководства в отношении использования объекта, физического износа и морального устаревания (п. 9 ФСБУ 6/2020).

В декабре 2019 г. Общество приобрело в собственность три машино-места, находящиеся по адресу: 121087, г. Москва, Береговой проезд, дом № 5А, корпус 1, на -2 этаже.

В январе 2020 г. произошла государственная регистрация прав на недвижимость. В апреле 2020 г. машино-места сданы в аренду.

Срок полезного использования машино-мест, находящихся в собственности, составляет 361 месяц.

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности приведена в разделе 2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость доходных вложений в материальные ценности представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Нежилые помещения: машино-места, 3 шт.		
Вид права: собственность	3 436	3 562
Ограничение прав отсутствует		
Итого	3 436	3 562

4. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчет стоимости активов или обязательств, выраженных в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Доходы, активы и обязательства, оплаченные в предварительном порядке либо в счет оплаты которых перечислен аванс или задаток признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса,

здатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату) (п. 9 ПБУ 3/2006).

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность (п. 12 к ПБУ 3/2006).

Переоценка задолженности по валютному договору лизинга производится по курсу, определенному соглашением сторон договора лизинга, т.е. по внутреннему курсу ООО «Райффайзен-Лизинг» (п. 5 ПБУ 3/2006). Для этого Обществу необходимо узнавать этот курс у лизингодателя.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал (пп. 13 и 14 к ПБУ 3/2006).

5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская и кредиторская задолженности отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с разделом III Положения по ведению бухгалтерского учета № 34н от 29.07.1998. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету); кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с Приложением к письму Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01. Кредиторская и дебиторская задолженность, в том числе в бюджет и внебюджетные фонды, оценивается с учетом начисленных пени и штрафов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода.

Задолженность учитывается по контрагентам, договорам, счетам-фактурам и срокам возникновения.

Задолженность по лизинговым платежам в рублях отражается по курсу ООО «Райффайзен-Лизинг» на отчетные даты, в соответствии с условиями договора.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей по видам представлена в таблицах в тыс. руб.:

Дебиторская задолженность	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками по авансам выданным	342	308
Расчеты по налогам и сборам	962	489
Прочие расчеты	-	4
Краткосрочная дебиторская задолженность итого	1 304	801

Кредиторская задолженность	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками	755	794
Расчеты с покупателями по авансам полученным	1 895	841
Расчеты по налогам и сборам	255	1 149
Задолженность по лизинговым платежам	21 419	28 908
Краткосрочная кредиторская задолженность итого	24 324	31 692
Задолженность по лизинговым платежам	44 131	166 223
Долгосрочная кредиторская задолженность итого	44 131	166 223

На 31.12.2022 в краткосрочной задолженности по лизинговым платежам учтена сумма платежей (без НДС) по договорам лизинга, срок уплаты которой наступит в 2023 году. По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 также были выделены суммы лизинговых платежей, срок уплаты которых наступил в 2022 и 2021 годах соответственно. Для расчета рублевого эквивалента был использован курс ООО «Райффайзен-Лизинг» на отчетные даты. В долгосрочной задолженности учтены суммы, срок оплаты которых наступит с 01.01.2024 и до конца действия договоров лизинга.

Общество не создавало резерв по сомнительным долгам по состоянию на представленные отчетные даты ввиду отсутствия задолженности покупателей и заказчиков, невозможной к взысканию.

Суммы дебиторской и кредиторской задолженностей подтверждаются актами сверок.

6. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022 Общество имеет задолженность по процентным договорам займа от участника Общества. Детальная информация представлена в таблице, тыс. руб.:

Реквизиты договора займа	Процентная ставка	31.12.2022		31.12.2021	
		Сумма долга	Сумма процентов	Сумма долга	Сумма процентов
Договор займа № 2 от 12.10.2018	5,625%	20 000	3 375	20 000	2 250
Договор займа № 3 от 26.10.2018	5,625%	36 000	6 075	36 000	4 050
Итого		56 000	9 450	56 000	6 300

Общая сумма задолженности по полученным займам на 31.12.2022 составляет 65 450 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2021 – 62 300 тыс. руб.).

В июле 2021 года были заключены соглашения о продлении срока возврата займов до 30 сентября 2028 года, с выплатой процентов одновременно с возвратом суммы займов. Соответственно сумма долга и процентов на 31.12.2022 отражается в составе долгосрочных заемных средств в бухгалтерском балансе.

Сумма задолженности подтверждена актом сверки за 2022 год.

Кредит, займы предоставлены на рыночных условиях, просроченной задолженности нет.

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав и объем денежных средств и эквивалентов представлен в таблице в тыс. руб.:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
На расчетных счетах	21 867	3 871
Итого	21 867	3 871

У Общества заключено 2 договора поручительства в целях исполнения обязательств по договорам лизинга с ООО «Райффайзен-Лизинг» с поручителем Союз «Российско-Германская Внешнеторговая палата».

Информация о движении денежных средств за отчетный период представлена в Отчете о движении денежных средств.

8. Прочие оборотные активы и обязательства

По состоянию на отчетную дату в составе прочих оборотных активов по строке 1260 отражены расходы будущих периодов: расходы на добровольное медицинское страхование сотрудников, страхование профессиональной ответственности и имущества.

Корректировки лизинговых платежей, ранее отражаемые на счетах учета расходов будущих периодов и доходов будущих периодов, в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 были списаны на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в общей сумме 3 085 тыс. руб.

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Корректировка лизинговых платежей (нежилые помещения: машино-места) Основание: дополнительное соглашение к договору лизинга от 27.07.2018. Причина: пересмотр сумм расходов по приобретению и страхованию предмета лизинга, увеличение срока договора лизинга	-	537
Добровольное медицинское страхование, страхование профессиональной ответственности и имущества	18	41
Прочие оборотные активы итого	18	578

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Корректировка лизинговых платежей (нежилое помещение-офис) Основание: дополнительное соглашение к договору лизинга от 27.07.2018. Причина: пересмотр сумм расходов по приобретению и страхованию предмета лизинга и увеличение ставки по договору лизинга.	-	4 158

Безвозмездная передача имущества	3 455	4 057
Доходы будущих периодов итого	3 455	8 215

9. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021 Обществом было сформировано оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Сумма отчислений в резерв рассчитывается по следующей формуле:

Резерв на оплату отпуска на конец отчётного периода = Количество дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчётную дату X Среднедневной заработок X (100 % + Тариф страховых взносов в %).

Для расчёта среднедневного заработка учитываются все виды выплат, предусмотренные системой оплаты труда организации, независимо от источника этих выплат. В проценте тарифа страховых взносов учитываются тариф отчисления во внебюджетные фонды, установленные законодательством на отчётную дату.

На 31.12.2021 года Обществом было сформировано оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату премии Генеральному директору по результатам работы Общества. На 31.12.2022 данное оценочное обязательство не формировалось в виду отсутствия ожиданий у Общества по расходам на оплату премии в 2023 г.

Расшифровка представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков	96	34	(96)	34
Резерв по предстоящим расходам на выплату годовой премии Генеральному директору	98	-	(98)	-
Итого	194	-	(160)	34

10. Добавочный капитал

В течение 2022 г. Обществом было получено денежными средствами 61 692 тыс. руб. в качестве вклада в имущество на основании Решений единственного участника Общества.

11. Доходы и расходы

Доходы

Выручка от реализации товаров (услуг) и предоставления нежилых помещений в аренду признается на дату оказания услуг в соответствии с условиями заключенных договоров. Выручка Общества (без НДС) за 2021 и 2022 гг. составляет в тыс. руб.:

Наименование	за 2022	за 2021
Аренда (помещений и машино-мест)	41 567	52 235
Уборка помещений (находящихся в аренде)	2 152	2 632
Рекламные услуги (размещение информации о товарном знаке заказчика в помещениях Общества, на мероприятиях)	1 332	224
Организационное сопровождение мероприятий (организация тренингов и конференций в помещении Общества)	688	-
Итого	45 739	55 091

На снижение выручки по договорам аренды помещений, заключенным в евро, в 2022 г. в большей степени оказало влияние снижение курса евро к рублю с мая 2022 года.

Расходы

Общая сумма расходов по обычным видам деятельности за 2022 г. составляет 49 574 тыс. руб. (56 775 тыс. руб. в 2021).

Себестоимость продаж включает в себя расходы на приобретение и содержание имущества, сдаваемого в аренду, и прямые расходы на проведение мероприятий. Управленческие расходы списываются в полном объеме в текущем периоде на счет «Продажи».

Поэлементная расшифровка расходов представлена в таблице в тыс. руб.:

Расходы, в т.ч.:	за 2022 год	за 2021 год
Себестоимость, в т.ч.:	40 124	46 237
Амортизация, в т.ч. лизингового имущества	33 728	38 835
Коммунальные платежи	1 888	2 572
Клининговые услуги	1 140	1 354
Малоценные основные средства, материалы	15	78
Текущий ремонт	34	566
Услуги управляющей компании	2 530	2 350
Обслуживание систем помещения	111	482
Расходы на мероприятия	678	-
Итого	40 124	46 237
Управленческие расходы, в т.ч.:	9 450	8 619
Имущественные налоги	986	1 073
Консультационные и информационные услуги	2 303	1 787
Оплата труда и взносы	3 778	4 853
Возмещаемые затраты лизингодателю	1 327	583
Расходы на рекламу и поиск клиентов	442	-
Прочие затраты	614	323
Итого	49 574	56 775

Состав прочих доходов приведен в таблице в тыс. руб.:

Прочие доходы, в т.ч.:	за 2022	за 2021
Доход от скорректированного лизингового платежа	616	616
Курсовые разницы, из них:	292 570	31 868
принимаемые к налоговому учету	5	1
не принимаемые к налоговому учету	292 565	31 867
Доход от уменьшения резерва на оплату отпусков	194	170
Доход от поступившего безвозмездно имущества	602	248
Прочий доход	-	3
Итого	293 982	32 905

Состав прочих расходов приведен в таблице в тыс. руб.:

Прочий расходы, в т.ч.:	за 2022	за 2021
Расход от скорректированного лизингового платежа	80	80
Курсовые разницы, из них:	262 009	13 437
принимаемые к налоговому учету	5	12
не принимаемые к налоговому учету	262 004	13 425
Услуги банка	6	111
Коммунальные расходы за 2019-2020 годы	-	1 919
Прочий расход	85	-
Итого	262 180	15 547

Состав процентов к уплате приведен в таблице в тыс. руб.:

Проценты к уплате, в т.ч.:	за 2022	за 2021
Проценты по займу	3 150	3 378
Процентные расходы по лизинговому имуществу	6 234	-
Итого	9 384	3 378

12. Налоги

Налоговый учет ведется на основании регистров бухгалтерского учёта.

Задолженность по налогам и сборам показывается в отчетности в составе кредиторской или дебиторской задолженности.

Определение момента возникновения налоговых обязательств:

- НДС

Общество признает датой реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) в целях налогообложения день отгрузки товаров (выполнения работ, услуг).

- Налог на имущество

Общество исчисляет налог на имущество двумя способами: по среднегодовой стоимости (для недвижимого имущества – капитальных вложений в помещение по договору лизинга) и по кадастровой стоимости (для нежилых помещений и машино-мест).

- Налог на прибыль

Доходы для целей налогообложения признаются в том отчетном периоде, когда они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (метод начисления). Датой получения дохода для целей налогообложения признается день передачи права собственности на товары, имущество, имущественные права. По выполненным работам, оказанным услугам датой получения дохода признается день передачи (сдачи) работ, услуг.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникали исходя из условий сделок. Работы (услуги) признавались оказанными в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Курсовые разницы по договору лизинга в налоговом учете принимаются только по тем обязательствам, срок исполнения которых уже наступил согласно договорам лизинга, а не по всей сумме обязательств (основание: письмо Минфина РФ от 17.05.2018 № 03-03-06/1/33197).

Информация по расчетам по налогу на прибыль в 2022 году в тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	Налогооблагаемая база	Сумма налога (20%)
1.	Условный расход по налогу на прибыль	18 583	3 717
2.	Постоянные разницы	(28 263)	(5 653)
3.	Облагаемые разницы (начисление)	(796)	(159)
4.	Вычитаемые разницы (начисление)	(38 303)	(7 661)
6.	Налоговая прибыль по декларации	(48 779)	(9 756)

Информация по расчетам по налогу на прибыль в 2021 году в тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	Налогооблагаемая база	Сумма налога (20%)
1.	Условный доход по налогу на прибыль	14 215	2 843
2.	Постоянные разницы	(8 006)	(1 601)
3.	Облагаемые разницы (начисление)	(8 386)	(1 677)
4.	Вычитаемые разницы (начисление)	7 735	1 547
5.	Использование убытка прошлых лет	(2 779)	(556)
6.	Налоговая прибыль по декларации	2 779	556

13. Отложенные налоговые активы

Общество признает в составе отложенных налоговых активов временные разницы, рассчитанные в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (подробный расчет в разделе Налог на прибыль).

Общество полагает, что сможет использовать отложенные налоговые активы для уменьшения налогового обязательства по налогу на прибыль в будущем. Обществом соблюдены все требования по сохранности документов, подтверждающих возникновение данных активов.

По состоянию на отчетную дату у Общества сформированы отложенные налоговые активы в сумме 27 796 тыс. руб. (8 324 тыс. руб. в 2021 году). Состав отложенного налогового актива представлен в таблице, тыс. руб.:

Наименование	Срок и порядок использования	31.12.2022	31.12.2021
ОНА с налоговых убытков прошлых лет	Без срока прекращения использования, ежегодно в размере не более 50% от налогооблагаемой прибыли	14 711	4 955
ОНА с резерва на отпуск	Ежегодно по мере списания резерва на отпуск	7	19
ОНА с резерва на годовую премию	Ежегодно по мере списания резерва на годовую премию	-	20
ОНА с основных средств в следствии разниц по формированию первоначальной стоимости и начислению амортизации	Ежегодно по мере амортизации объектов основных средств	12 181	2 519
ОНА с доходов будущих периодов (безвозмездно полученное имущество)	Ежегодно по мере амортизации объектов основных средств	690	811
Итого		27 589	8 324

14. Отложенные налоговые обязательства

Общество признает в составе отложенных налоговых обязательств временные разницы, рассчитанные в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (подробный расчет в разделе Налог на прибыль).

Отложенные налоговые обязательства сформированы в результате возникновения постоянных разниц в связи с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении первоначальной стоимости лизингового имущества.

В бухгалтерском учете первоначальная стоимость лизингового имущества сформирована по сумме кредиторской задолженности лизинговых платежей без НДС, в налоговом учете признается сумма расходов лизингодателя на приобретение объекта лизинга без НДС.

По состоянию на отчетную дату у Общества сформировано отложенное налоговое обязательство в сумме 30 223 тыс. руб. (8 167 тыс. руб. в 2021 году). Состав отложенного налогового обязательства представлен в таблице, тыс. руб.:

Наименование	Срок и порядок использования	31.12.2022	31.12.2021
ОНО с основных средств в следствии разниц по учету лизинговых платежей	Ежегодно по мере амортизации объектов основных средств	36	8 167
ОНО с арендных обязательств в следствии разниц по учету лизинговых платежей	Ежегодно по мере гашения лизинговых платежей	28 259	-
ОНО с процентных обязательств в следствии разниц по учету лизинговых платежей	Ежегодно по мере гашения лизинговых платежей	1 928	-
Итого		30 223	8 167

15. Связанные стороны

Связанными сторонами признаётся юридическое и (или) физическое лицо, способное оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, являлись в 2022 г.:

	Наименование / Инициалы	Основание
1	Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Единственный участник Общества
2	Члены совета директоров: 1. Маттиас Райнфрид Шепп, 2. Патрик Полит 3. Торстен Шуберт 4. Калин Антон	Члены Совета директоров (наблюдательного совета или другого коллегиального органа управления)
3	Кноль Тим Никитенко Владимир Сергеевич Большакова Елена Александровна	Лица являлись единоличным исполнительным органом
4	Московское представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Исполнительный орган представительства (Маттиас Райнфрид Шепп) является председателем Совета директоров Общества
5	Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Маттиас Райнфрид Шепп является председателем Совета директоров Общества Большакова Елена Александровна является Финансовым директором Общества, Генеральным директором ООО «ВТП-Недвижимость»

Объем операций со связанными сторонами за 2022 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Объем операций (+доход / (-) -расход)	Курсовые разницы (+доход / (-) -расход)
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Проценты по займу	(3 150)	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	14 474	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 458	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг уборке помещений	880	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	7 311	-

Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 173	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг уборке помещений	546	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	20 081	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 039	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг уборке помещений	1 156	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	(1 436)	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по юридическому сопровождению	(752)	-

Объем операций со связанными сторонами за 2021 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Объем операций (+доход / (-) -расход)	Курсовые разницы (+доход / (-) -расход)
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Проценты по займу	(3 378)	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	16 797	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 734	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг уборке помещений	912	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	8 624	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 386	-

палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)			
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг уборке помещений	563	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	31 029	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 387	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг уборке помещений	1 683	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	(1 372)	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по юридическому сопровождению	(367)	-

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами за 2022 год представлено в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Поступление	Расход
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	14 474	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 458	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг уборке помещений	880	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	7 311	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 173	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг уборке помещений	546	-

Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	20 081	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 039	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг уборке помещений	1 156	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	-	1 251
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по юридическому сопровождению	-	915

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами за 2021 год представлено в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Поступление	Расход
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Возврат займа, процентов по займу	-	6 463
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	16 797	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 734	-
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	Предоставление услуг уборке помещений	912	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	8 624	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 386	-
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	Предоставление услуг уборке помещений	563	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде офисных помещений	31 029	-

Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг по аренде паркинга	1 387	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Предоставление услуг уборке помещений	1 683	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	-	1 261

Сальдо расчетов со связанными сторонами по состоянию на отчетные даты представляет собой (в тыс. руб.):

Вид задолженности	На конец 2022 (+ - дебиторская; (-) – кредиторская)	На конец 2021 (+ - дебиторская; (-) – кредиторская)
Союз «Российско-Германская Внешнеторговая Палата»	(65 450)	(62 300)
Московское Представительство Объединения торгово-промышленных палат Германии (Бюро представителя немецкой экономики)	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Центр информации немецкой экономики»	(500)	(478)

На основании анализа рыночных ставок по аренде недвижимого имущества, расположенного в указанном бизнес-центре, Общество делает вывод о том, что сделки с взаимозависимыми лицами осуществляются на рыночных условиях.

Расходы на оплату управленческого персонала (Генерального директора) в тыс. руб.:

За период	Заработная плата	В том числе страховые взносы
2022	2 516	477
2021	2 358	496

Выплаты членам Совета директоров не назначались и не осуществлялись в 2022.

Учредителем Общества является российское юридическое лицо – некоммерческая организация в форме союза.

16. События после отчетной даты

После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или

упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

17. Информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности

Условия ведения деятельности Общества

В 2021 году завершался переходный период нормализации экономической ситуации после периода пандемии, восстанавливалась деловая активность. В феврале 2022 года в связи с обострением геополитических противоречий условия ведения деятельности принципиально изменились. Введение беспрецедентных экономических и финансовых санкций западными странами было направлено, с одной стороны, не дестабилизацию финансовой системы, а с другой стороны, на нанесение ущерба экономическому потенциалу страны вследствие разрыва устоявшихся хозяйственных связей. В связи с этим экономическая политика государства была в первую очередь ориентирована на стабилизацию и адаптацию всех затронутых систем.

Некоторыми иностранными государствами были объявлены санкции в отношении отдельных российских физических и юридических лиц, в отношении активов ряда российских банков и отключение их от финансовой системы SWIFT, а также в отношении долга и активов Российской Федерации. Введены запреты на транзакции с Банком России и запрет на поставки в Российскую Федерацию некоторых видов товаров и технологий.

Введение санкций первоначально привело к уходу иностранцев с рынка, затем — к сокращению валютной ликвидности и усилению курсовой волатильности. Стабилизировать ситуацию помогли валютные ограничения и меры валютного контроля: вводилась обязательная продажа 80% валюты, полученной от экспортных контрактов, установлены ограничения для операций в иностранной валюте и для операций с активами и недвижимостью между резидентами и нерезидентами. Начиная со 2 квартала 2022 года продолжается ускоренная девальютизация банковского сектора.

Санкции отразились на экономической активности в России через ограничение доступа реального сектора к западному финансовому и товарному рынку, разрыв логистических цепочек и запрет на поставки некоторых товаров в страну. Наиболее сильно пострадали авиационная отрасль, экспортно-ориентированные компании, автопроизводители, сектор коммерческой недвижимости, строительство. Запас финансовой прочности российских компаний, накопленный в период постковидного восстановления экономики, частично смягчает экономические последствия антироссийских санкций, в том числе введения нефтяного эмбарго со стороны Европейского союза.

Невозможно надежно оценить продолжительность и последствия влияния геополитики и санкций для экономики в долгосрочной перспективе.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В начале 2022 года основной целью государства была борьба с теневым сектором. Работа в этом направлении проводилась для создания справедливых конкурентных условий

для ведения бизнеса. С этой целью фискальные органы начали усиливать администрирование доходов: внедрялись новые информационные технологии и началась подготовка к формированию единого информационного пространства администрирования.

В 2021 году и в течение 2022 года был принят ряд изменений в налоговое законодательство, направленных на стимулирование экономической и инвестиционной активности, при этом ряд мер носило и негативный характер для бизнеса.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Валютный риск

Существенная часть обязательств Общества выражена в иностранной валюте, а именно в евро (договоры лизинга). В 2022 году доходы от курсовой разницы превысили расходы, что повысило чистую прибыль Общества. Курсовые разницы 2021 года дали также положительный эффект.

В течение периода апрель 2022 г. – январь 2023 г. Обществом из средств добавочного капитала были сделаны досрочные выплаты платежей по договору лизинга офиса (в 3 раза больше установленных до апреля 2022 г.), в результате сумма ежемесячного платежа с февраля 2023 г. по последнему утвержденному графику сократилась вдвое.

Обменный курс ЦБ РФ:

Валюта	13.03.2023	31.12.2022	31.12.2021
Доллар США	75,9406	70,3375	74,2926
Евро	80,4009	75,6553	84,0695

Большая часть договоров с арендаторами помещений заключена с привязкой к валюте лизинговых обязательств – евро. Таким образом частично компенсируется валютный риск.

Рост кредитных ставок

Общество полагает, что не подвержено данному риску по причине отсутствия кредитов и займов, выданных контрагентам.

Имеющиеся задолженности Общества по договорам займов и лизинга имеют фиксированное значение ставки процента.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность по лизингу. Общество управляет данным риском путем планирования и контроля необходимых показателей.

Прочие риски

На 31.12.2022 чистые активы Общества составили 67 802 тыс. руб., на 31.12.2021 – (- 1 330) тыс. руб.

Общество подвержено риску обесценения стоимости недвижимости и снижению ставок аренды. В 2023 году Общество провело независимую профессиональную оценку объекта недвижимости в ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ». В соответствии с отчетом от 09.01.2023 года подтверждено, что на 31.12.2022 года отсутствует снижение рыночной стоимости активов в лизинге и в собственности Общества. Переоценка стоимости объектов недвижимости в составе основных средств до рыночной стоимости в отчетности не производилась в связи с применяемой учетной политикой.

Общество планирует продолжать свои виды деятельности в будущем.

Общество рекламирует свои услуги и активно занимается поиском арендаторов на свободные площади, а также предлагает новые форматы аренды помещения.

Общество рассчитывает на регулярное поступление выручки и полагает, что оно способно продолжать свою деятельность в 2023-2024 годах, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

**Генеральный директор
ООО «ВТП-Недвижимость»:**



**Большакова Елена Александровна
13 марта 2023 г.**



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	200	(200)	-	-	-	-	-	-	-	200	(200)
	5110	за 2021г.	200	(144)	-	-	(56)	-	-	-	-	200	(200)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	200	(200)	-	-	-	-	-	-	-	200	(200)
	5111	за 2021г.	200	(144)	-	-	(56)	-	-	-	-	200	(200)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	1	-
В том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	1	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись)

Большакова Елена
 Александровна
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	369 411	(119 301)	-	(139 829)	98 337	(31 298)	-	-	229 582	(52 261)		
	5210	за 2021г.	364 953	(81 596)	4 428	-	(37 705)	-	-	-	369 411	(119 301)		
в том числе:														
	Лизинговое имущество (ППА)													
Капитальные вложения в лизинговое имущество	5201	за 2022г.	299 079	(97 056)	-	(138 338)	97 026	(23 822)	-	-	160 741	(23 852)		
	5211	за 2021г.	299 079	(67 148)	-	-	(29 908)	-	-	-	299 079	(97 056)		
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	64 367	(18 625)	-	-	(6 773)	-	-	-	64 367	(25 398)		
	5211	за 2022г.	60 336	(12 226)	4 031	-	(6 400)	-	-	-	64 367	(18 625)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	836	(345)	-	(439)	284	(88)	-	-	397	(149)		
	5212	за 2021г.	439	(151)	397	-	(194)	-	-	-	836	(345)		
Машин и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	1 159	(1 127)	-	(1 052)	1 027	(7)	-	-	107	(107)		
	5213	за 2021г.	1 159	(793)	-	-	-	(334)	-	-	1 159	(1 127)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего	5204	за 2022г.	3 970	(2 147)	-	-	-	(608)	-	-	3 970	(2 755)		
	5214	за 2021г.	3 970	(1 278)	-	-	(869)	-	-	-	3 970	(2 147)		
Здания	5220	за 2022г.	3 816	(254)	-	-	-	(126)	-	-	3 816	(380)		
	5230	за 2021г.	3 816	(127)	-	-	-	(127)	-	-	3 816	(254)		
в том числе:														
	Здания													
5221	за 2022г.	3 816	(254)	-	-	-	(126)	-	-	-	3 816	(380)		
5231	за 2021г.	3 816	(127)	-	-	-	(127)	-	-	-	3 816	(254)		

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 в том числе: Здание	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	4 428	(4 428)	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	
	5242	за 2022г.	-	4 031	(4 031)	-	
Офисное оборудование	5252	за 2021г.	-	397	(397)	-	

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

Наименование показателя	Код	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	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	35 884	35 884	35 884
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  (подпись) **Большакова Елена Александровна** (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  **Большакова Елена Александровна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-



Руководитель  (подпись) **Большакова Елена**
 (расшифровка подписи) **Александровна**

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	801	-	4 231	-	(3 728)	-	-	-	-	-	1 304	-
в том числе:														
	5530	за 2021г.	1 245	-	4 730	-	(5 174)	-	-	-	-	-	801	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	308	-	3 762	-	(3 728)	-	-	-	-	-	342	-
	5532	за 2021г.	1 232	-	3 694	-	(4 618)	-	-	-	-	-	308	-
Прочая	5513	за 2022г.	493	-	469	-	(556)	-	-	-	-	-	962	-
	5533	за 2021г.	13	-	1 036	-	-	-	-	-	-	-	493	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	801	-	4 231	-	(3 728)	-	-	-	X	-	1 304	-
	5520	за 2021г.	1 245	-	4 730	-	(5 174)	-	-	-	X	-	801	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Именения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	228 523	-	3 150	(122 092)	-	-	108 581	
	5571	за 2021г.	212 361	-	-	(46 138)	-	-	228 523	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	62 300	-	3 150	-	-	-	65 450	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	62 300	
прочая	5554	за 2022г.	166 223	-	-	(122 092)	-	-	44 131	
	5574	за 2021г.	212 361	-	-	(46 138)	-	-	166 223	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	2 784	33 214	-	(33 093)	-	-	2 905	
	5580	за 2021г.	67 551	63 282	3 378	(69 127)	-	-	2 784	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	794	6 818	-	(6 857)	-	-	755	
	5581	за 2021г.	234	8 784	-	(8 224)	-	-	794	
авансы полученные	5562	за 2022г.	841	4 391	-	(3 337)	-	-	1 895	
	5582	за 2021г.	560	34 703	-	(34 422)	-	-	841	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 149	22 005	-	(22 899)	-	-	255	
	5583	за 2021г.	1 372	19 795	-	(20 018)	-	-	1 149	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	65 385	-	3 378	(6 463)	(62 300)	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	231 307	33 214	3 150	(155 185)	-	-	112 486	
	5570	за 2021г.	279 912	63 282	3 378	(115 266)	-	-	231 307	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  **Большакова Елена Александровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	12	75
Расходы на оплату труда	5620	3 007	3 616
Отчисления на социальные нужды	5630	701	989
Амортизация	5640	31 412	35 969
Прочие затраты	5650	14 442	14 207
Итого по элементам	5660	49 574	54 856
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	49 574	54 856

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



Руководитель  **Большакова Елена**
 (подпись) Александровна
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	194	-	-	(160)	34
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	96	34	-	(96)	34
Резерв годовая премия	5702	98	-	-	(98)	-



Руководитель _____
(подпись)

Большакова Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.