

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:					
	5121	-	-	-	-

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	-	-	-
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 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.	-	-	-	-	



Максименко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

15 февраля 2023 г.

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 2022г.	-	56	-	(56)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аренда офиса (с 19.10.2022 по 31.12.2023)	5241	за 2022г.	-	56	-	(56)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		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:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	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	136 620	136 620	136 620
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	305 318	305 318	305 318
	5288	-	-	-



Руководитель Максименко Елена Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	35	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Доля в УК дочернего общества	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	33	-	-	(33)	-	-	-	-	-	-
Прочие долгосрочные инвестиции	5303	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	35	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	33
в том числе:				
Доля в УК в 2020г. в залоге у ПАО "СБЕРБАНК" по номинальной стоимости	5321	-	-	33
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Максименко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 февраля 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Максименко Елена Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	28 226	3 000	2 150	-	(33 376)	-	-	-	
	5571	за 2021г.	24 614	1 600	2 012	-	-	-	-	28 226	
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2022г.	28 226	3 000	2 150	-	(33 376)	-	-	-	
	5573	за 2021г.	24 614	1 600	2 012	-	-	-	-	28 226	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	582	719	-	-	-	-	-	1 301	
	5580	за 2021г.	621	13	-	(52)	-	-	-	582	
	5561	за 2022г.	186	672	-	-	-	-	-	858	
	5581	за 2021г.	219	13	-	(46)	-	-	-	186	
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2022г.	396	35	-	-	-	-	-	431	
	5583	за 2021г.	402	-	-	(6)	-	-	-	396	
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2022г.	-	12	-	-	-	-	-	12	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5550	за 2022г.	28 808	3 719	2 150	-	(33 376)	X	X	1 301	
	5570	за 2021г.	25 235	1 613	2 012	(52)	-	X	X	28 808	

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	-	-	-



Максименко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	586	1 135
Прочие затраты	5650	1 689	1 296
Итого по элементам	5660	2 275	2 431
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	2 275	2 431

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



Руководитель
 Максименко Елена Александровна
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погащено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Максименко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 февраля 2023 г.

8. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Наименование или ФИО физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в УК
1	ООО "Специализированный застройщик "ДЕЛЬТА КОМ"	Участник	0,00003%
2	PPF Real Estate Holding B.V.	Участник с декабря 2019 года	99.99997%
3	Ходоров Александр Евгеньевич до 16.11.2022 Максименко Елена Александровна с 17.11.2022г.	Генеральный директор	
4	ООО «ППФ Риэл Истейт Раша»	Принадлежность к группе компаний PPF	

Кроме того, Общество входит в группу компаний PPF, полный список которых указан на сайте www.ppf.cz.

Краткая информация о совершенных в 2022 году существенных сделках со связанными сторонами:

- сдача земельного участка по договору аренды,
- оказание услуг управления;
- отказ учредителя от требований по договору займа в части основного долга и процентов (прощение).

9. Информация об изменении Учетной политики

1) Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» использован альтернативный (упрощенный) способ (п. 50 ФСБУ 25/2018)

Т.к. исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, использована презумпция о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта.

2) Для перехода на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" использован альтернативный (упрощенный) способ (п. 49 ФСБУ 6/2020)

Корректировки учетных данных в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 произведены в бухгалтерской отчетности за 2022 год в «межотчетный» период. В результате в бухгалтерской отчетности за 2022 год балансовые остатки на 31.12.2021, включают последствия указанных корректировок. Пересчет сравнительных показателей бухгалтерского баланса произведен на 31.12.2021г.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (т. р.)	Корректировка (т.р.)	Сумма после корректировки (т.р.)
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	305 821	2 387	308 208
Отложенные налоговые активы	1180	6 723	(340)	6 383
Итого по разделу I	1100	312 544	2 046	314 590

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 357	-	2 357
БАЛАНС	1600	314 900	2 046	316 947
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(28 441)	1 849	(26 592)
Итого по разделу III	1300	286 089	1 849	287 938
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	3	122	125
Прочие обязательства	1450	-	76	76
Итого по разделу IV	1400	28 229	198	28 427
БАЛАНС	1700	314 900	2 046	316 947

Руководитель _____ *Мафя* Максименко Е.А.

«15» февраля 2023 г.

