

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И**  
**ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**(ТЕКСТОВАЯ ФОРМА)**

**ООО «МИРС»**

**ЗА 2022 ГОД**

## 1. Общие сведения

### 1.1. Название и реквизиты организации:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «МИРС» (далее Общество)
2. Сокращенное название: ООО «МИРС»
3. ИНН: 7726570405
4. Дата регистрации: 21.06.2007
5. Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
6. Адрес места нахождения: 117519, Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧЕРТАНОВО ЦЕНТРАЛЬНОЕ, УЛ КИРОВОГРАДСКАЯ, Д.13А

**1.2. Численность персонала Общества:** по состоянию на 31 декабря 2022 23 человека.

**1.3. Основной государственный регистрационный номер – 5077746962255.**

**1.4. Основные виды деятельности: 68.20. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.** Общество сдает в аренду собственное нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д.13А

**1.5. Единственным участником является Гордеев Сергей Эдуардович.**

## 2. Учетная политика

Настоящая Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (ПБУ 4/99), в соответствии с Учетной политикой Общества на 2022 год, утвержденной приказом от 30.12.22 г., предусматривающей требования Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 10%.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

### 2.1. Нематериальные активы

При отнесении объектов в состав нематериальных активов Общество руководствуется критериями, перечисленными в п. 3 ПБУ 14/2007 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. N 153н.

Амортизация нематериальных активов начисляется исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования нематериальных активов определяется на дату принятия объекта к учету исходя из срока действия патента, свидетельства и из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности по законодательству Российской Федерации, ожидаемого срока использования этого объекта в течение которого Общество может получать экономические выгоды и закрепляется приказом руководителя.

Начисление амортизационных отчислений нематериальных активов производится линейным способом с использованием счета 05. Ежемесячная сумма амортизационных отчислений при линейном способе рассчитывается исходя из фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

Способ определения амортизации и срок использования нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива должен быть изменен соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся (п. п. 17, 22 ПБУ 14/2007).

## 2.2. Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020 и «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

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

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Не применяется ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже 100 000 руб.

Затраты на приобретение и создание таких активов признаются расходами того периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью ниже лимита в 100 000 руб., не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет по счету МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией и устанавливается приказом руководителя.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или

обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

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

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. В целях реализации данного условия существенной является стоимость отдельной части более 100 000 руб. и срок полезного использования отдельной части более 12 месяцев.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. В целях реализации данного условия существенной величиной затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств, является сумма превышающая 1 000 000 руб.

В учете выделяются следующие виды и группы объектов ОС:

Инвестиционная недвижимость Вид ОС

Производственное оборудование Транспортные средства

Компьютерная и прочая офисная техника

Мебель

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

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ применяется ко всем группам основных средств.

При оценке основных средств по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 6/2020.

Последствия изменения способа оценки основных средств отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

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

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. Существенной является сумма более 100 000 руб.
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года при проведении обязательной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении

соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Факт проведения проверки и результат проверки оформляется документально в виде справки в свободной форме, в которой членами комиссии документируется вывод по результатам проверки возможного пересмотра показателей элементов амортизации.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Наличие признаков обесценения определяется по состоянию на конец отчетного года.

К признакам обесценения относятся:

справедливая (рыночная) стоимость актива снизилась за период больше, чем обычно;

произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные неблагоприятные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых организация ведет деятельность, или на рынке, для которого предназначен актив;

рыночные процентные ставки повысились в течение периода, что ведет к увеличению ставки дисконтирования и, вероятно, приведет к существенному снижению возмещаемой суммы;

существуют признаки устаревания или физической порчи актива;

произошли или произойдут в ближайшем будущем изменения в отношении интенсивности и способа использования актива (например, простой актива, планы по выбытию актива до ранее запланированной даты);

затраты на приобретение или эксплуатацию и содержание актива значительно превышают первоначально запланированную в бюджете сумму.

При наличии хотя бы одного признака определяется возмещаемая сумма актива (п. п. 8, 9 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов").

Возмещаемая сумма равна справедливой стоимости ОС за вычетом затрат на выбытие или ценности использования ОС в зависимости от того, какая из этих величин больше.

Общество определяет возмещаемую сумму как справедливую стоимость ОС за вычетом затрат на выбытие.

Справедливая стоимость - это цена, которая была бы получена при продаже актива в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Затраты на выбытие - это дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выбытию актива.

Если возмещаемая сумма выше балансовой стоимости, то тестирование завершается и обесценения нет.

Факт наличия признаков обесценения и при наличии определения возмещаемой стоимости и суммы обесценения ОС документируется на каждую отчетную дату путем составления справки в свободной форме. Справка подписывается лицом, производившим проверку, а перед составлением годовой бухгалтерской отчетности при инвентаризации комиссией. На даты промежуточной отчетности (31.03., 30.06., 30.09) проверка на обесценение проводится

путем сравнения возмещаемой суммы и балансовой стоимости, на отчетную дату (31.12.) путем проверки наличия признаков обесценения.

Данные для проверки наличия признаков обесценения, определения справедливой стоимости ОС, затрат на выбытие, ответственные сотрудники Общества берут из открытых источников информации (в том числе Интернет, прайс-листы и т.п.), стремясь использовать максимально достоверную информацию.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Операции отражаются в составе прочих доходов и расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

### **2.3. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения)**

К вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в строительство объектов основных средств, в приобретение земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком и/или инвестором.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с (при необходимости) прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

### **2.4. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов» бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на приобретение.

Ежегодно на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку финансовых вложений на обесценивание. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- 1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- 2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- 3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для определения расчетной стоимости используется стоимость чистых активов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из средней первоначальной стоимости.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

## 2.5. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета. Изменение единицы учета оформляется справкой бухгалтера.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ «Запасы» 5/2019 не применяется.

Затраты на приобретение запасов для управленческих нужд признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение товаров и материалов относятся:

- а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Транспортные расходы включаются в состав расходов на продажу.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному (ПБУ 15/2008).

Порядок определения дисконтированной стоимости производится аналогично оценке капитальных вложений.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

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

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов.

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Порядок определения справедливой стоимости производится аналогично способу при учете капитальных вложений.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

По результатам оценки составляется бухгалтерская справка с выбором подхода.

При отпуске запасов в эксплуатацию и ином выбытии их оценка производится по средней скользящей себестоимости.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята

цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Определение величины чистой стоимости продажи оформляется документально в виде справки-расчета в рамках годовой инвентаризации с указанием и обоснованием величин, участвующих в расчете, таких как предполагаемая продажная цена, предполагаемые затраты необходимые для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Резерв под обесценение запасов отражается с использованием счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

Запасы списываются при выбытии в случаях, отличных от продажи.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ «Запасы» 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения в Обществе ФСБУ 5/2019 с 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

## **2.6. Незавершенное производство**

Незавершенное производство по основному виду деятельности Обществом отсутствует.

## **2.7. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

## **2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами**

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

В бухгалтерском учете формируется резерв по сомнительным долгам. 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.

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

## **2.9. Собственный капитал**

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке, вкладов в имущество участниками Общества.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых и отчетного периодов после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и пр.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

## **2.10. Кредиты и займы полученные**

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Дополнительные расходы по займам включаются одновременно в состав прочих расходов.

## **2.11. Доходы**

При реализации товаров их оценка производится по методу средней себестоимости. Доходами от обычных видов деятельности Организации являются поступления, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) учитывается на счете 90 «Выручка» и определяется методом начисления (по отгрузке).

Датой признания дохода от реализации работ, услуг считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг.

Доход от предоставления имущества в аренду в бухгалтерском учете Общества признается ежемесячно в сумме арендной платы, установленной договором аренды и приходящейся на истекший месяц (п. 6.1, абз. 1 п. 15 ПБУ 9/99).

*Прочими доходами* являются доходы, с продажей активов, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## **2.12. Расходы**

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг. К ним относятся:

- расходы на заработную плату с начислениями;
- расходы на работы и услуги по договорам;
- расходы на командировки;
- материальные расходы;
- расходы на услуги связи, связанные с исполнением договоров;
- амортизация объектов основных средств и нематериальных активов;
- иные расходы.

К расходам на управление относятся:

- расходы на заработную плату административно-управленческого персонала (АУП) с начислениями;
- амортизация ОС и НМА, закрепленных за АУП;
- расходы на работы и услуги сторонних организаций, в том числе на оплату информационных, консультационных, юридических и аудиторских услуг;
- расходы на командировки АУП;
- канцелярские расходы;
- расходы на услуги связи;
- почтовые расходы;
- расходы на аренду;
- расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта;
- расходы на ремонт основных средств;
- расходы на повышение квалификации;
- иные расходы, не отнесенные к основным.

*Прочими расходами* являются расходы, связанные с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Управленческие расходы списываются по системе директ-костинг.

## **2.13. Расчеты по налогу на прибыль**

Формирование информации о постоянных и временных разницах ведется в разработочных таблицах с группировкой по видам объектов, при учете которых возникают временные разницы. На основании полученных данных в синтетическом учете на счетах бухгалтерского учета формируется информация о постоянных налоговых расходах (доходах) и отложенных активах и обязательствах (п. 3 ПБУ 18/02).

Установить, что текущий налог на прибыль в целях применения ПБУ 18/02 определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02).

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

#### **2.14. Оценочные обязательства**

В целях равномерного учета расходов на оплату отпусков работников Общество формирует оценочные обязательства предстоящих расходов на указанные цели. Отчисления на предстоящую оплату отпусков производятся ежемесячно. Величина отчислений определяется исходя из ожидаемых расходов на выплату отпускных с учетом положений разд. III ПБУ 8/2010. Произведенные отчисления отражаются по кредиту счета 96 (по соответствующему субсчету) в корреспонденции с дебетом счета, на котором учтены суммы выплат, с которых рассчитаны оценочные обязательства. Уменьшение оценочных обязательств производится по мере начисления отпускных и страховых взносов. Смета для расчета оценочного обязательства составляется ежемесячно по состоянию на последнюю дату месяца.

$$\text{ОценОбяз} = \text{Сумм СрЗар} * \text{Дн} * (1 + \text{СтВз}/100\%)$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на последнее число месяца;

СрЗар - средний дневной заработок работника, исчисленный по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

Дн - количество календарных дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая к выплатам работнику в процентах на дату определения оценочного обязательства.

#### **2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации и действующий в день совершения операции, если иное не предусмотрено условиями Договора.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

#### **2.16. Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовом бухгалтерском отчете.

#### **2.17. Информация по сегментам**

Общество не выделяет виды отчетных сегментов.

#### **2.18. Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### 3. Основные финансовые показатели

#### 3.1. Основные показатели деятельности

Основные результирующие показатели деятельности Общества за отчетный и предшествующий периоды приведены в таблице 1.

(тыс. руб.) Таблица 1

Наименование показателей	Код	Предшествующий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.	Изменение показателей
				ед. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
1. Выручка от продаж	2110	4 915 474	5 225 646	310 172
2. Расходы по продажам, всего				
в том числе:				
3. Себестоимость	2120	(2 490 213)	(1 055 103)	1 435 110
4. Коммерческие расходы	2210	(54 605)	(53 596)	1 009
5. Управленческие расходы	2220	(76 300)	(49 682)	26 618
6. Валовая прибыль	2100	2 425 261	4 170 543	1 745 282
7. Прибыль от продаж	2200	2 294 356	4 067 265	1 772 909
8. Проценты к получению	2320	439 298	457 802	18 504
9. Проценты к уплате	2330	(1 864 427)	(2 252 697)	-388 270
10. Прочие доходы	2340	4 744 147	16 220 615	11 476 468
<i>Доходы, связанные с реализацией основных средств</i>	<i>23401</i>	<i>100</i>		<i>-100</i>
<i>Курсовые разницы</i>	<i>23406</i>	<i>4 721 553</i>	<i>16 162 356</i>	<i>11 440 803</i>
<i>Прочие доходы</i>	<i>23403</i>	<i>17 505</i>	<i>42 804</i>	<i>25 299</i>
<i>Прибыль прошлых лет</i>	<i>23405</i>	<i>38</i>		<i>-38</i>
<i>Штрафы, пени, неустойки к получению</i>	<i>23404</i>	<i>517</i>	<i>144</i>	<i>-373</i>
<i>Доходы в виде списанной кредиторской задолженности</i>	<i>23407</i>	<i>2 368</i>	<i>9 424</i>	<i>7 056</i>
<i>Доходы в виде восстановленных оценочных резервов</i>	<i>23402</i>	<i>2 066</i>	<i>5 887</i>	<i>3 821</i>
11. Прочие расходы	2350	(3 585 810)	(16 314 938)	-12 729 128
<i>Расходы в виде образованных оценочных резервов</i>	<i>23502</i>	<i>(12 120)</i>	<i>(8 103)</i>	<i>4 017</i>
<i>Расходы на услуги банков</i>	<i>23503</i>	<i>(5 764)</i>	<i>(35 915)</i>	<i>-30 151</i>
<i>Прочие расходы</i>	<i>23504</i>	<i>(115 368)</i>	<i>(621 299)</i>	<i>-505 931</i>
<i>Штрафы, пени, неустойки к уплате</i>	<i>23505</i>	<i>(197)</i>	<i>(173)</i>	<i>24</i>
<i>Расходы в виде списанной дебиторской задолженности</i>	<i>23506</i>	<i>(98)</i>		<i>98</i>
<i>Курсовые разницы</i>	<i>23507</i>	<i>(3 452 263)</i>	<i>(15 649 392)</i>	<i>-12 197 129</i>
12. Прибыль до налогообложения	2300	2 027 564	2 178 047	150 483
13. Чистая прибыль	2400	1 620 136	(280 659)	- 1 900 795
Текущий налог на прибыль	2411	(311 145)	(238 776)	72 369
Отложенный налога на прибыль	2412	(96 283)	(2 219 930)	-2 123 647
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	300 700		-300 700

Наименование показателей	Код	Предшествующий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.	Изменение показателей
				ед. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
Результат от прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) периода	2520		9 784 330	9 784 330
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	(60 140)		60 140
Совокупный финансовый результат	2500	1 860 696	9 503 671	7 642 975

### 3.2 Показатели структуры бухгалтерского баланса

Структура бухгалтерского баланса приведена в таблице 2, основные показатели оценки структуры баланса – в таблице 3.

(тыс. руб.) Таблица 2

Наименование показателей	Код ф. №1	На начало отчетного года, тыс. руб.2022	На конец отчетного года, тыс. руб.2022	Изменение показателей
				тыс.руб. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
<b>I. Внеоборотные активы:</b>				
Нематериальные активы	1110	2 913	1 792	-1 121
Основные средства в том числе:	1150	32 740 291	369 079	-32 371 212
<i>Основные средства в организации</i>	11501	32 740 291	44 211	- 32 696080
<i>Права пользования активами</i>	11503		324 868	324 868
Доходные вложения в материальные ценности	1160		42 046 164	42 046 164
<i>В том числе: Материальные ценности предоставленные во временное пользование</i>	11601		42 046 164	42 046 164
Финансовые вложения	1170	7 683 246		-7 683 246
<i>В том числе: Предоставленные займы</i>	11701	7 683 246		-7 683 246
Отложенные налоговые активы	1180	374 113	280 120	-93 993
Прочие внеоборотные активы	1190	1 615 316	216	-1 615 100
<i>В том числе: Расходы будущих периодов</i>	11901	216	216	0
<i>Проценты по предоставленным займам</i>	11903	1 615 024		- 1 615 024
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>42 415 879</b>	<b>42 697 371</b>	<b>281 492</b>
<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы	1210	762	1 268	506

Наименование показателей	Код ф. №1	На начало отчетного года, тыс. руб.2022	На конец отчетного года, тыс. руб.2022	Изменение показателей
		тыс.руб. (гр.4-гр.3)		
1	2	3	4	5
<i>в том числе:</i>		525		
Материалы	12101		1 021	496
Расходы будущих периодов	12102	237	247	10
Налог на добавленную стоимость	1220	0		0
Дебиторская задолженность	1230	98 128	1 402 991	1 304 863
<i>в том числе:</i>				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	35 909	20 639	-15 270
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	47 276	11 598	-35 678
Расчеты по налогам и сборам	12303	13 096	2 813	-10 283
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	447	811	364
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	1 400	1 260	-140
Проценты по предоставленным займам	12307		1 365 870	1 365 870
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		4 971 219	4 971 219
<i>В том числе:</i>				
Предоставленные займы	12401		4 971 219	4 971 219
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	285 738	2 199 488	1 913 750
<i>В том числе:</i>				
Касса организации	12501	357	439	82
Расчетные счета	12502	277 290	2 198 093	1 920 803
Валютные счета	12503	7 717		-7 717
Переводы в пути	12504	374	956	582
Прочие оборотные активы	1260	4 267	2 090	-2 177
<i>В том числе</i>				
НДС с авансов выданных	12601	4 267	2 091	-2 176
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>388 895</b>	<b>8 577 056</b>	<b>8 188 161</b>
<b>Баланс</b>	<b>1600</b>	<b>42 804 774</b>	<b>51 274 427</b>	<b>8 469 653</b>
<b>II. Пассив:</b>				
<b>III. Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	1310	117 315	117 315	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	23 121 617		-23 121 617
Добавочный капитал	1350	65 000	225 222	160 222
Нераспределенная прибыль	1370	-22 107 699	10 517 589	32 625 288
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 196 233</b>	<b>10 860 126</b>	<b>9 663 893</b>

Наименование показателей	Код ф. №1	На начало отчетного года, тыс. руб.2022	На конец отчетного года, тыс. руб.2022	Изменение показателей
				тыс.руб. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>		33 574 338		
<b>Заемные средства</b>	<b>1410</b>		31 417 237	-2 157 101
В том числе				
<i>Долгосрочные кредиты</i>	<i>14101</i>	11 285 241	31 417 237	20 131 996
<i>Долгосрочные кредиты в валюте</i>	<i>14103</i>	22 289 097		-22 289 097
Отложенные налоговые	1420	4 932 545	7 058 483	2 125 938
Прочие обязательства	1450		333 719	333 719
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>38 506 883</b>	<b>38 809 439</b>	<b>302 556</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
<b>Заемные средства</b>	<b>1510</b>	1 792 167	7 957	-1 784 210
В том числе: <i>Краткосрочные кредиты</i>	<i>15101</i>			0
<i>Проценты по долгосрочным кредитам</i>	<i>15102</i>	3 085	7 957	4 872
<i>Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)</i>	<i>15103</i>	2 605		-2 605
<i>Краткосрочные кредиты (в валюте)</i>	<i>15105</i>	1 786 477		-1 786 477
Кредиторская задолженность	1520	1 301 806	1 585 068	283 262
в том числе:				
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>15201</i>	32 414	36 799	4 385
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>15202</i>	980 710	997 525	16 815
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	288 682	519 822	231 140
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	<i>15204</i>	363	263	-100
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	<i>15205</i>		10	10
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	<i>15206</i>		30 649	30 649
Оценочные обязательства	1540			0
<i>Оценочные обязательства по вознаграждениям работников</i>	<i>15401</i>	7 685	11 837	4 152
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 101 658</b>	<b>1 604 862</b>	<b>-1 496 796</b>
<b>Баланс</b>	<b>1700</b>	<b>42 804 774</b>	<b>51 274 427</b>	<b>8 469 653</b>

Таблица 3

Наименование показателей	Порядок расчета (стр. – строки баланса)	На конец отчетного года	На начало отчетного года
1	2	3	4
1. Чистые активы, тыс. руб.	стр. (1600 – зад. Участников по взносам в уст. Капитал) – 1400 – (1500-1550)	10 860 126	1 196 233
2. К-т абсолютной ликвидности	стр. (1240+1250) / 1500	4,47	0,10
3. К-т текущей ликвидности	стр. 1200 / 1500	5,35	0,13

К концу 2022 года Общество вышло на положительные чистые активы за счет стабилизации курсов валют, улучшения ситуации, связанной с COVID-19.

По состоянию на 31.12.2022 чистые активы составили положительную величину – 10 860 126 тыс. руб.

#### 4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

##### 4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

Информация о стоимости основных средств приведена в разделе «Основные средства в организации» Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества.

Обществом проводится переоценка здания.

Стоимости основных средств в организации приведено в таблице 4.

(тыс. руб.) Таблица 4

Наименование показателей	На конец отчетного
1. Стоимости основных средств, всего	369 079
в том числе за счет:	
1.2. Сооружения	16 481
1.3. Машины и оборудование	3 559
1.4. Офисное оборудование	513
1.5. Производственный и хозяйственный инвентарь	6 289
1.6. Другие виды основных средств	17 370
1.7. Права пользования активами	324 868
Доходные вложения в материальные ценности предоставленные во временное пользование (здание)	42 046 164

##### 4.2. Материально-производственные запасы (статья 1210 баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена в таблице 5

(тыс. руб.) Таблица 5

Наименование показателей	На конец
	Всего,
1	2
1. Стоимость МПЗ, всего	1 268
в том числе:	
- Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	1 021
- Расходы будущих периодов	247

#### 4.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 баланса)

*Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты:*

Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности по основным статьям приведена в таблице 6

(тыс. руб.) Таблица 6

Наименование статей задолженности	Всего задолженность
<b>I. Краткосрочная задолженность на конец отчетного периода:</b>	
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 639
2. Расчеты по налогам и сборам	2 191
3. Расчеты с покупателя и заказчиками	11 598
4. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	811
5. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 260
<b>ИТОГО:</b>	<b>36 499</b>

#### 4.4. Финансовые вложения (статья баланса 1240)

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений приведена в таблице 7:

(тыс. руб.) Таблица 7

Наименование	№ договора, дата	Дата выдачи	Дата погашения	Валюта	Сумма по Договору	Задолженность на 31.12.2022 в тыс. руб.	Ставка%
ЮБИКА ЛИМИТЕД(УБИКА LIMITED)	Договор новации к Договору займа 06/08 от 06.08.2018	04.10.2022	31.08.2023	рубли	4 971 219	4 971 219	КС + 2,75

#### 4.5. Денежные средства (статья 1250 баланса)

Расшифровка статьи приведена в таблице 8:

(тыс. руб.) Таблица 8

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Касса	357	439
2. Расчетные счета	277 290	2 198 093
3. Валютные счета	7 717	
4. Переводы в пути	374	956
<b>Итого</b>	<b>285 738</b>	<b>2 199 487</b>

#### 4.6. Капитал и резервы (статья 1310, 1350,1370 баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 117 315 рублей.

Распределение долей по основным участникам приведено в таблице 9:

Таблица 9

Участники Общества	Размер долей
<b>1. Юридические лица, всего:</b>	-
в том числе:	-
<b>2. Физические лица, всего</b>	1
<b>3. Итого</b>	-

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

#### 4.7. Кредиторская задолженность (статья 1520 баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 10:

(тыс. руб.) Таблица 10

Наименование статей задолженности	На начало отчетного	На конец отчетного
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32 414	36 799
2. Расчеты с покупателя и заказчиками	980 710	997 525
3. Расчеты по налогам и сборам	288 682	519 822
4. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	363	263
5. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		
6. Расчеты с персоналом по оплате труда	0	10
<b>Итого</b>	<b>1 301 806</b>	<b>1 585 068</b>

#### 4.8. Заемные средства (статья 1410 баланса)

Расшифровка долгосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 11:

(тыс. руб.) Таблица 11

Наименование	№ договора, дата	Дата выдачи	Дата погашения	Валюта	Сумма по Договору	Задолженность на 31.12.2022 в тыс. руб.	Ставка%
Банк ВТБ (ПАО)	5787 от 16.12.2022 (Транш 1)	16.12.2022	2555 календарных дней	RUB	20 090 000	20 131 996	ключевая ставка, увеличенная на 1,9 процентов годовых
Банк ВТБ (ПАО)	5787 от 16.12.2022 (Транш 2)	20.12.2022	2555 календарных дней	RUB	8 175 000	8 175 000	До 31.08.2023 ключевая ставка, увеличенная на 1,3 процентов годовых с 01.09.2023 ключевая ставка, увеличенная на 1,9 процентов годовых
Банк ВТБ (ПАО)	5787 от 16.12.2022 (Транш 3)	20.12.2022	2555 календарных дней	RUB	3 110 241	3 110 241	ключевая ставка, увеличенная на 1,9 процентов годовых

В рамках исполнения обязательств по кредитному соглашению 5787 от 16.12.2022 Обществом были выданы следующие обеспечения:

1. ипотека Объекта и прав аренды Земельных участков;
2. последующий залог долей в уставном капитале;
3. последующий залог прав по договору банковского (залогового) счета №4536/ДЗС;
4. залог Банковского (Залогового) счета в рублях;
5. залог Банковского (Залогового) счета в ЕВРО,

Также Обществом заключен договор поручительства с Банком ВТБ, по которому Общество (Поручитель) обязуется отвечать перед банком за исполнение обязательств по кредитному соглашению, заключенному между Банком ВТБ и ООО «Павелецкая площадь», в размере 17 263 890 тыс. руб.

#### 4.9. Заемные средства (статья 1510 баланса)

Расшифровка краткосрочных обязательств по заемным средствам приведена в таблице 12:

(тыс. руб.) Таблица 12

Наименование	№ договора, дата	Валюта	Задолженность на 31.12.2022 в тыс. руб.	
Банк ВТБ (ПАО)	5787 от 16.12.2022	RUB	7 957	%% по долгосрочному кредиту

### 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

#### 5.1. Выручка

Состав выручки приведен в таблице 13:

(тыс. руб.) Таблица 13

Наименование видов доходов	За отчетный
1. Выручка от аренды собственного нежилого недвижимого имущества	5 225 646

#### 5.2 Себестоимость продаж

Состав себестоимости приведен в таблице 14:

(тыс. руб.) Таблица 14

Наименование видов расходов	За отчетный год
Амортизация	22 461
Анализ сточных вод	52
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	228
Водоотвед с учетом сверхнорм сод загрязн веществ	409
ДМС	612
Информационные услуги	252
Кинологические услуги	4 320
Малоценное оборудование и запасы	47
Налог на имущество	363 882
Оплата больничного	8
Оплата труда	37 922
Отпуск воды и прием сточных вод	9 859
Охранные услуги	59 695
Плата за негативное воздействие	7 385
Почтовые расходы	110

<b>Наименование видов расходов</b>	<b>За отчетный год</b>
Программное обеспечение	245
Прочие затраты	1 661
Радиовещание проводное	40
Расчет платы НВОС (экоплатежи) и сдача расчета	131
Ремонтные работы	33 343
Реализация товаров	8
Система подсчета покупателей	728
Списание материалов	3 202
Страхование	8 207
Страховой полис	18
Страховые взносы	6 906
Тепловая энергия	23 144
Технические работы по пожарной безопасности	938
Техническое заключение	114
Техническое обслуживание	649
Техническое обслуживание автоматики ИТП	2 445
Техническое обслуживание АИИС КУЭ	81
Техническое обслуживание АССП и вознаграждение за право использования ПО	693
Техническое обслуживание и эксплуатация электрооборудования	373
Техническое обслуживание ККМ	3 342
Техническое обслуживание комплекса технических средств безопасности	1 884
Техническое обслуживание оборудования инженерно-технических систем	526
Техническое обслуживание оборудования РСПИ "Стрелец-мониторинг" (МЧС)	49
Техническое обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	1 214
Услуги по управлению арендой, маркетингу, финансовому и юридическому консалтингу	62 833
Услуги подвижной радиосвязи	638
Услуги телефонной связи и интернета	98
Эксплуатационные услуги	156 523
Электроэнергия	237 504
Юридические услуги	323
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 055 103</b>

### 5.3. Коммерческие расходы

Состав коммерчески расходов приведен в таблице

(тыс. руб.) Таблица 15

<b>Наименование видов расходов</b>	<b>За отчетный год</b>
Амортизация ОС	4 050
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	15
Маркетинговое исследование	360
Маркетинговые услуги	30 888
Оплата труда	2 541
Поддержание сайта	282

<b>Наименование видов расходов</b>	<b>За отчетный год</b>
Программное обеспечение	4
Прочие затраты	1 422
Расходы на рекламу ненормируемые	9 702
Расходы на рекламу нормируемые	496
Списание материалов	1 539
Страховые взносы	586
Услуги по поиску арендаторов	1 711
<b>ИТОГО:</b>	<b>53 596</b>

#### 5.4. Управленческие расходы

Состав расходов приведен в таблице 16:

(тыс. руб.) Таблица 16

<b>Наименование видов расходов</b>	<b>За отчетный год</b>
Амортизация ОС	1 239
Аренда офисных помещений	120
Аудит	580
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	199
Информационно-техническое сопровождение 1С	672
Консультационные услуги	54
Лицензии на программное обеспечение	423
Малоценное оборудование и запасы	101
Обновление 1С	34
Оплата больничного	7
Оплата труда	34 707
Программное обеспечение	675
Прочие затраты	304
Регистрация домена	74
Сервисное обслуживание офисной оргтехники	22
Списание материалов	1 153
Справочная система Консультант+	623
Страховые взносы	8 261
Уборка помещений	3
Услуги телефонной связи и интернета	56
Юридические услуги	375
<b>ИТОГО:</b>	<b>49 682</b>

#### 5.5. Прочие расходы

Состав прочих расходов приведен в таблице 17:

(тыс. руб.) Таблица 17

<b>Наименование видов расходов</b>	<b>За отчетный год</b>
Курсовые разницы	15 649 392
Пени ( штрафы, неустойки) по договорам	173
Проценты по займу	2 252 697
Расходы на услуги банков	35 915

Наименование видов расходов	За отчетный год
Резервы по сомнительным долгам	8 103
Списание безнадежной дебиторской задолженности	56
Прочие операционные	621 299
<b>ИТОГО:</b>	<b>18 567 635</b>

### 5.6. Прочие доходы

Состав прочих доходов приведен в таблице 18:

(тыс. руб.) Таблица 18

Наименование видов доходов	За отчетный год
Курсовые разницы	16 162 356
Проценты по займу	457 802
Прочие операционные доходы	42 804
Резервы по сомнительным долгам	5 887
Списание кредиторской задолженности	9 424
Штраф за неисполнение фин.обязательств	144
<b>ИТОГО:</b>	<b>16 678 417</b>

### 5.7 Расчеты по налогу на прибыль

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 1 193 879 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%.

Сумма бухгалтерской прибыли (убытка) по данным регистров бухгалтерского учета составила 2 178 047 тыс. руб.

Сумма условного дохода по налогу на прибыль составила 435 609 тыс. руб.

В течении 2022 года произошло уменьшение отложенного налогового актива в размере 93 993 тыс. руб. за счет принятия к учета убытка прошлых лет. Остаток отложенного налогового актива на конец отчетного года в разрезе объектов учета составил:

Основные средства	728 626,84
Оценочные обязательства и резервы	2 367 403,29
Расходы будущих периодов	105 376 738,86
Резервы сомнительных долгов	15 684 369,92
Арендные обязательства	155 963 112,10
<b>ИТОГО</b>	<b>280 120 251,01</b>

Изменения суммы отложенных налоговых обязательств составляет 2 125 937 тыс. руб. Образована за счет разницы в амортизации основных средств и нематериальных активов.

Сумма постоянного налогового расхода (дохода) составила в 2022 году (2 023 096) тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход) образован из-за непризнания в налоговом учете части расходов и доходов.

### 5.8. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведен в «Отчете о финансовых результатах» и составила в отчетном году (280 659) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного

расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянного налогового расхода (дохода).

#### 5.9. Изменения в капитале

Уставный капитал Общества, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью, сформирован в размере 117 315 тыс.руб.

В 2022 году уставный капитал не увеличивался и составил 117 315 тыс.руб.

В отчетном году скорректирован добавочный капитал на получение финансовой помощи на увеличение чистых активов от участника на сумму 160 222 тыс. руб.

Курсы валют на отчетные даты представлены в таблице ниже

Курсы валют:	На 01.01.2022	На 31.12.2022
Доллар США	74,2926	70,3375
Евро	84,0695	75,6553

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и переквалификацией объекта недвижимости в инвестиционную недвижимость, образованная ранее сумма добавочного капитала в размере 23 121 617 тыс. руб. была включена в состав нераспределенной прибыли.

#### 5.10. События после отчетной даты

Обществом 25.01.2023 были подписаны договоры займа с ООО «Плаза Холдинг» на сумму 7 125 611 775,34 по д 9% годовых и Гордеевым Сергеем Эдуардовичем на сумму 24 537 829 858,56 под 9% годовых для целей полного погашения по КС 5787 от 16.12.202. 26.01.2023 данные займы были получены на расчетный счет организации и обязательства перед Банком ВТБ по КС 5787 от 16.12.2022 исполнены в полном объеме. 26.01.2023 по Договору займа от 25.01.2023 был выдан займ под 9% годовых ООО «Павелецкая площадь» в сумме 2 100 000 000,00 рублей.

#### 6. Информация о связанных сторонах

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по аффилированным лицам.

Информация о связанных сторонах раскрыта в ограниченном объеме, который не приведет к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов, и (или) связанных с ним сторон (в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008).

Аффилированными лицами Общества на 31.12.2022 являются:

##### **Основной управленческий персонал**

1. Долгосрочных вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу нет. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу составили: Генеральный директор с 30.09.2017 по настоящее время Кожанов К.Е. сумма выплаченной заработной платы в 2022 году составила 2 114 164,02 рублей. НДФЛ составил 315 909 рублей. Взносы в фонды – 599 249 рубль 44 копейки. Планируемые выплаты заработной платы в 2023 году составит 1 800 002 рублей, НДФЛ - 268 966 рублей. Взносы в фонды – 633 104 рублей 28 копейки. Страховая премия по договору ДМС составляет 28 577 рублей.

##### **Контролирующие лица**

2. Конечным бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович.

##### **Прочие связанные стороны, в т.ч. входящие в одну группу лица**

3. Юбика Лимитед Обществом выдан займ Договор займа 06/08 от 06.08.2018 на сумму 11 823 908 233,28 рублей. Начисленные проценты, подлежащие выплате в конце срока действия Договора займа 06/08 от 06.08.2018 на конец 2022 года составляют 1 828 807 479,35 рублей. Задолженность Юбика Лимител перед

Обществом по Договор займа 06/08 от 06.08.2018 по основному долгу составляет 91 391 600,40 евро.

4. Общество с ограниченной ответственностью «МОЛЛ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» В рамках Договора об оказании услуг № 04/10/2017-1 от 04.10.2017 было выплачено вознаграждение на общую сумму 75 400 000,00 рублей и возмещаемые расходы в размере 1 200 000,00 рублей. Задолженность ООО «МОЛЛ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» перед Обществом по Договору об оказании услуг № 04/10/2017-1 от 04.10.2017 составляет 5 000 000,00 рублей.
5. В группу «Прочие связанные стороны» Общество относит компании, входящие в Группу ПИК, в соответствии с информацией, размещенной на сайте <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=6>

#### **7. Информация о финансовых рисках в деятельности Общества.**

Рыночные риски.

На 31.12.2022 г рыночные риски характеризуются следующим: конкуренция со стороны новых торговых центров.

На 31.12.2022 года Общество имеет договоры со следующими контрагентами-арендаторами, стоимость которых зафиксирована в иностранной валюте:

Контрагент	Валюта	Вид договора
Алькор и Ко ООО (L'etoile)	USD	Договор аренды
Русская Телефонная Компания АО (МТС)	USD	Договор аренды

Кредитные риски.

На 31.12.2022 Общество имеет непогашенные на 31 декабря 2022 года выданные займы.

Риск ликвидности.

На 31.12.2022 года риск ликвидности минимальный. Оборотных активов у Общества достаточно для погашения краткосрочных обязательств.

Прочие риски.

На 31.12.2022 г страновые и репутационные риски Общество оценивает как минимальные.

#### **8. Информация об объектах учета аренды с основных средствах в бухгалтерской отчетности**

На балансе, в составе 01 счета числится здание. Основным видом деятельности является сдача в аренду. Данный объект учета классифицируется, как операционная аренда, все экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество.

В составе счета 01.3 числится право пользование земельными участками по Договорам аренды Дог. № М-05-054843 от 25.11.2019 и ФЛС № М-05-047587-001.

Проценты начисленные за 2022 по договору Дог. № М-05-054843 составили 4 298 364,06 рублей. По Договору ФЛС № М-05-047587-001 составили 28 547 674,46 рублей.

Обществом применяется ставка по которой возможно получить заем на сопоставимый срок, на конец года использовалась ключевая ставка увеличенная на два процентных пункта и составляет 9%.

Сумма начисленных процентов по арендным платежам за 2022 год составила 32 846 038,52 рублей.

Пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде не осуществлялся.

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей, доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутствуют.

Общество не применяет ретроспективный пересчет, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ

25/2018. По каждому договору аренды единовременно признать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Для определения ликвидационной стоимости основных средства привлекалась независимая компания НАО «Евроэксперт». Согласно п. 30 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" - ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие объекта. Ликвидационная стоимость основных средств на 31.12.2022 составила 385 247 руб.

На 31.12.2022 проведена переоценка инвестиционной недвижимости, путем привлечения независимого оценщика ООО «Николиерс». Расчет стоимости Объекта осуществляется в рамках доходного подхода. Способом пересчета первоначальной стоимости переоцениваемых групп основных средств является пересчет остаточной стоимости до рыночной стоимости.

Балансовая стоимость переоцениваемых групп основных средств, которая была бы отражена в бухгалтерской отчетности при оценке их по первоначальной стоимости на 31.12.2022 составила бы 31 285 105 398,51 рублей.

## **9. Негосударственное пенсионное обеспечение**

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

## **10. Условные факты хозяйственной деятельности**

### ***1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:***

За прошедший год экономическая ситуация в стране ухудшилась. Введение санкций распространяющихся на РФ, прерывание цепочек поставок продукции и товаров привели к приостановке деятельности ряда международных компаний на территории РФ, а часть компаний полностью прекратила деятельность. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических и политических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

### ***2. Налогообложение:***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является

высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

**3. Судебные споры:**

По состоянию на 31.12.2022г. ООО «МИРС» не выступает ответчиком в судебных процессах.

Генеральный директор  
31.01.2023



Кожанов К.Е.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	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.	7 330	(4 417)	-	-	(1 121)	-	-	-	7 330	(5 538)
	5110	за 2021г.	6 964	(3 232)	367	-	(1 185)	-	-	-	7 330	(4 417)
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	657	(392)	-	-	(172)	-	-	-	657	(564)
	5111	за 2021г.	291	(157)	366	-	(235)	-	-	-	657	(392)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5102	за 2022г.	5 049	(3 179)	-	-	(507)	-	-	-	5 049	(3 686)
наименование места происхождения товаров	5112	за 2021г.	5 049	(2 672)	-	-	(507)	-	-	-	5 049	(3 179)
Сайт	5103	за 2022г.	1 624	(846)	-	-	(442)	-	-	-	1 624	(1 288)
	5113	за 2021г.	1 624	(403)	-	-	(442)	-	-	-	1 624	(846)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-



## 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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.	-	367	(367)	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	247	(247)	-
Приобретение прочих нематериальных активов	5182	за 2022г.	-	-	-	-
	5192	за 2021г.	-	120	(120)	-
Разработка интернет-магазина сайта						



Руководитель Кожанов Кирилл Евгеньевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 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.	-	1 263	-	(1 263)	-
	5250	за 2021г.	43	21 432	-	(21 475)	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	43	1 937	-	(1 980)	-
Строительство объектов основных средств	5242	за 2022г.	-	627	-	(627)	-
	5252	за 2021г.	-	9 816	-	(9 816)	-
Приобретение компонентов основных средств	5243	за 2022г.	-	192	-	(192)	-
	5253	за 2021г.	-	3 678	-	(3 678)	-
Приобретение основных средств	5244	за 2022г.	-	444	-	(444)	-
	5254	за 2021г.	-	6 001	-	(6 001)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	627	9 661
	5261	627	9 661
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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	42 046 164	42 449 394	42 049 394
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 108 373	903 453
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
5285	-	-	-	-
Основное средства, переведенные на консервацию	5286	33 472 065	33 472 065	33 472 065
Иное использование основных средств (заполн и др.)	5287	42 046 164	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Кожанов Кирилл  
 Евгеньевич  
 (расшифровка подписи)

31 января 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
												7 683 246	8 287 610	-
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	7 683 246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	8 287 610	-	-	-	-	-	-	-	(604 364)	-	-	-
в том числе:														
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	7 683 246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	8 287 610	-	-	-	-	-	-	-	(604 364)	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	7 683 246	-	-	-	-	-	(2 712 027)	7 683 246	4 971 219	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	7 683 246	-	-	-	-	-	(2 712 027)	4 971 219	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	7 683 246	-	7 683 246	7 683 246	-	-	-	-	(2 712 027)	4 971 219	4 971 219	-
	5310	за 2021г.	8 287 610	-	-	-	-	-	-	-	(604 364)	7 683 246	7 683 246	-

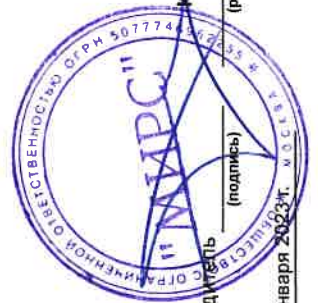


**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	762	-	762	9 700	(9 194)	-	X	1 268	-	1 268		
	5420	за 2021г.	985	-	985	20 499	(20 722)	(3)	X	762	-	762		
в том числе:														
	5401	за 2022г.	525	-	525	8 274	(7 778)	-	-	1 021	-	1 021		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	527	-	527	19 689	(19 692)	-	-	525	-	525		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5407	за 2022г.	237	-	237	1 426	(1 416)	-	-	247	-	247		
	5427	за 2021г.	458	-	458	809	(1 030)	-	-	237	-	237		

## 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)  
 Кожнов Кирилл  
 Евгеньевич  
 (расшифровка подписи)

31 января 2023 г. М.П.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло								учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам			
			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	погашение	погашение за счет резерва	списание на финансовый результат	восстановление резерва	создание резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	45 002	(45 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 002	(45 002)
в том числе:	5521	за 2021г.	45 002	(45 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 002	(45 002)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	45 002	(45 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 002	(45 002)
Прочая	5523	за 2021г.	45 002	(45 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 002	(45 002)
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	186 999	(88871)	230 640	1 365 870	(288795)	(65912)	0	5 888	(8103)	(637)	1 428 165	(25174)	186 999	(88871)		
в том числе:	5530	за 2021г.	435 389	(95189)	358 303	984	(500854)	(16373)	-	2 066	(90 450)	(90 450)	1 428 165	(25174)	186 999	(88871)		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	126 684	(79409)	220 940	-	(251630)	(64119)	-	3 115	(8103)	-	31 875	(20277)	126 684	(79408)		
Авансы выданные	5531	за 2021г.	174 714	(92343)	335 700	984	(368697)	(16017)	-	2 066	(5143)	-	126 684	(79408)	174 714	(92343)		
Прочая	5512	за 2022г.	36 426	(517)	8 139	-	(23909)	(2)	-	500	-	-	20 654	(15)	36 426	(517)		
	5532	за 2021г.	42 021	0	14 887	-	(20482)	-	-	0	(517)	-	36 426	(517)	42 021	0		
	5513	за 2022г.	23 889	(8946)	1 561	1 365 870	(13256)	(1791)	-	2 273	(637)	-	1 375 636	(4882)	23 889	(8946)		
Итого	5533	за 2021г.	218 654	(2841)	7 716	-	(111673)	(365)	-	5 888	(6460)	-	1 473 167	(70176)	218 654	(2841)		
	5500	за 2022г.	232 001	(133873)	230 889	-	(280304)	(65912)	-	5 888	X	X	1 473 167	(70176)	232 001	(133873)		
	5520	за 2021г.	480 391	(140 191)	358 303	984	(500 854)	(16 373)	0	2 066	X	X	1 473 167	(70176)	480 391	(140 191)		

## 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	70 176	-	133 873	-	140 190	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	20 277	-	79 408	-	92 348	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	45 017	-	45 519	-	45 002	-
прочая	5543	4 882	-	8 946	-	2 841	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитной задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	сливание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	33 574 338	31 417 237	-	(33574338)	-	-	-	-	31 417 237	
	5571	за 2021г.	36 840 853	-	-	(3266515)	-	-	-	-	33 574 338	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	33 574 338	31 417 237	-	(33574338)	-	-	-	-	31 417 237	
	5572	за 2021г.	36 840 853	-	-	(3266515)	-	-	-	-	33 574 338	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 093 973	346 748	1 866 579	(3714911)	-	637	-	-	1 593 025	
	5580	за 2021г.	3 914 941	95 410	1 864 427	(2863624)	-	82 818	-	-	3 093 973	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	32 414	12 243	-	(7858)	-	-	-	-	36 799	
	5581	за 2021г.	29 874	12 352	-	(9812)	-	-	-	-	32 414	
авансы полученные	5562	за 2022г.	980 710	48 150	-	(31 335)	-	-	-	-	997 525	
	5582	за 2021г.	944 103	79 171	-	(42564)	-	-	-	-	980 710	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	288 682	255 696	-	(24930)	-	637	-	-	520 085	
	5583	за 2021г.	201 976	3 888	-	(1)	-	82 818	-	-	288 682	
кредиты	5564	за 2022г.	1 792 167	-	1 866 579	(3650789)	-	-	-	-	7 957	
	5584	за 2021г.	2 736 855	-	1 864 427	(2811115)	-	-	-	-	1 792 167	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	30 659	-	(133)	-	-	-	-	30 659	
	5586	за 2021г.	139	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	36 668 311	31 763 985	1 866 579	(37289249)	-	X	637	-	33 010 262	
	5570	за 2021г.	40 755 794	95 410	1 864 427	(6130139)	-	X	82 818	-	36 668 311	

**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	-	-	-

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	613 419	659 147
Расходы на оплату труда	5620	75 392	78 957
Отчисления на социальные нужды	5630	16 243	17 779
Амортизация	5640	27 729	1 413 670
Прочие затраты	5650	425 590	451 565
Итого по элементам	5660	1 158 373	2 621 118
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	8	-
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	1 158 381	2 621 118

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



Руководитель **Кежанов Кирилл**  
**Евгеньевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 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	7 685	9 185	(5 033)	-	11 837
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	7 685	9 185	(5 033)	-	11 837



Кожанов Кирилл  
Евгеньевич

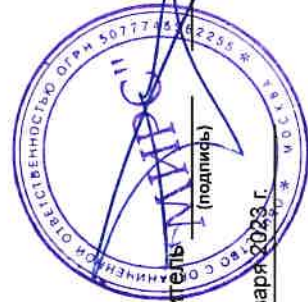
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 января 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	79 711	52 565	35 987
в том числе:				
Банковская гарантия	5801	69 073	52 565	35 897
Выданные - всего	5810	89 278 990	89 278 990	89 278 990
в том числе:				
Залог	5811	34 969 721	34 815 100	34 815 100
Право денежного требования	5812	31 375 241	37 200 000	37 200 000
Поручительство выданное	5813	17 263 890	17 263 890	17 263 890



Кожанов Кирилл  
Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель ИИРС

31 января 2023 г.