

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ЮП» за 2022 год**

Бухгалтерская отчетность ООО «ЮП» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Федеральный (закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций").

Общие сведения об организации и собственниках

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮП»

Сокращенное наименование: ООО «ЮП»

ИНН 9704020867 КПП 770401001

Место нахождения: 119034, Москва г, Остоженка ул, дом 19, строение 1, этаж 3, помещение 9

Почтовый адрес: 119034, Москва г, Остоженка ул, дом 19, строение 1, этаж 3, помещение 9

Общество филиалов не имеет.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.22 г. составляет 1 чел.

В течение проверяемого периода общее руководство деятельностью Общества осуществлял Генеральный директор – Ильин Алексей Владимирович.

Уставный капитал – 10 000,00 руб.

Участниками Общества являются:

- Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-УП" – доля 20%

- Общество с ограниченной ответственностью "ЮРП ИНВЕСТ" – доля 80%

Основными видами деятельности признаются консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, получение доходов от вкладов в другие организации в виде долей уставных капиталов, акций (дивиденды).

В отчетном периоде Общество подлежит обязательной аудиторской проверке.

Учетная политика

Общество не публикует в соответствии с законодательством РФ свою бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1) Запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость формируется непосредственно на счетах 10 "Материалы".

2) При отпуске в производство и ином выбытии запасов их оценка производится по средней себестоимости.

3) Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

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

5) Объектами основных средств признаются объекты, соответствующие признакам, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, стоимостью не менее 100 тысяч рублей.

6) После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

7) Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

8) При определении выручки от реализации продукции (работ, услуг) применяется метод начисления.

9) Доходами от основных видов деятельности признаются следующие доходы:

- по услугам консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления;

- от участия в других организациях (дивиденды).

Иные доходы признаются прочими доходами.

Расходами от основных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от основных видов деятельности. Иные расходы признаются прочими расходами.

10) Порядок признания коммерческих и управленческих расходов: списание сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи").

11) Общество не создает резерв по сомнительным долгам, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями.

12) Общество формирует оценочные обязательства по отпускам.

13) Обществом установлен порядок признания расходов на услуги регистратора по договорам депонирования ценных бумаг – на дату совершения сделок с ценными бумагами и закрытия договоров эскроу.

14) При приобретении ценных бумаг Обществом определен критерий несущественности в размере 0,1% процента от суммы, уплачиваемой продавцу по договору на приобретение ценных бумаг, в отношении прочих фактических затрат на приобретение ценных бумаг. Такие затраты списываются как прочие расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету соответствующие ценные бумаги.

Показатели отчетности

1. Раскрытие информации по статьям бухгалтерского баланса:

1.1. По строке Долгосрочные Финансовые вложения на 31.12.2022 г. отражены операции по участию Общества в ООО «ЮП-2» и ООО «Рассвет» в размере 1 232 417 тыс. руб. Расшифровка по движению финансовых вложений приведена в Приложении № 1, в том числе перевод предоставленных ООО «ЮП-2» займов в беспроцентные, а также выбытие ценных бумаг ПАО «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».

По строке 5321 Приложения № 1 отражена передача Обществом (залогодатель) в залог ПАО «МКБ» (залогодержатель) доли (50%) в уставном капитале ООО «ЮП-2» (должник) номинальной стоимостью 93 151 тыс. руб. в обеспечение исполнения обязательств ООО «ЮП-2» по кредитному договору. Указанные выданные обеспечения обязательств отражены также по строке 5811 Приложения № 5.

1.2. По строке «Прочие внеоборотные активы» отражены:

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2022 г., тыс. руб.
Долгосрочные беспроцентные займы, выданные ООО «ЮП-2»	178 817
Проценты по займам, выданным ООО «ЮП-2»	1 756

1.3. Краткосрочная и долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженности представлены в Приложении № 2.

1.4. Заемные средства представлены краткосрочными договорами займа (переведены из долгосрочных в связи с сокращением срока возврата займа, составляющим на отчетную дату не более 12 месяцев). Состав заемных средств на 31.12.2022 г. (отражены по строке 5565 Приложения № 2):

Состав заемных средств	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок возврата
Краткосрочные займы	595 432	-	31.12.2023

1.5. Прочие оборотные активы на 31.12.2022 г. в сумме 25 тыс. руб. – расходы будущих периодов.

1.6. Оценочные обязательства на 31.12.2022 г. в размере 15 тыс. руб. представлены в Приложении № 4 в виде резерва на оплату отпусков, включая страховые взносы.

1.7. Добавочный капитал сформирован из:

- денежных вкладов участников в имущество Общества, не изменяющих размер и номинальную стоимость долей участников, в размере 925 900 тыс. руб.

2. Раскрытие информации по статьям отчета о финансовых результатах:

2.1. За 2022 г. выручка (строка 2110) отсутствует.

2.2. По строке 2220 (управленческие расходы) отражены заработная плата управленческого персонала с отчислениями, услуги сторонних организаций для ведения текущей деятельности. Расшифровка показателей управленческих расходов представлена в Приложении № 3.

2.3. Прочие расходы (строка 2350) представлены:

Наименование показателя	За Январь – Декабрь 2022 г., тыс. руб.
Услуги кредитных организаций	27

Чистые активы

Чистые активы Общества на 31.12.2022 г. составляют 905 403 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2022 Общество располагает следующей информацией о составе аффилированных ему лиц, связанных сторонах:

Связанные стороны	Основание для признания стороны связанной
1. Ильин А.В. ИНН 402909516037	Генеральный директор Общества
1.1 ООО "РАССВЕТ" ИНН 7727461014	Общество является участником с долей 50%
1.2 ООО "ЮП-2" ИНН 9723103371	Общество является участником с долей 50%
1.3 ООО "КСК ЛТД" ИНН 7723012890	Общество владеет долей 50% (через ООО «ЮП-2»)
1.4 ООО "ТОРГРЕЧТРАНС" ИНН 7702845869	Общество владеет долей 50% (через ООО «ЮП-2» и ООО «КСК ЛТД»)
2. ООО "ЮРП ИНВЕСТ" ИНН 7730258679	доля в уставном капитале Общества – 80% Генеральный директор Сухаринов А.С.
2.1.1 ООО "РКС-БУЛАТНИКОВО" ИНН 5032335030	ООО "ЮРП ИНВЕСТ" владеет долей 40%
2.1.2 ООО "РКС-НАХАБИНО" ИНН 9731102195	ООО "ЮРП ИНВЕСТ" владеет долей 40%
2.2.1 ООО "ИЧАРА КАПИТАЛ" ИНН 5032325843	Генеральный директор Сухаринов А.С.
2.2.2 ООО "ТАСЕЙ ХОЛДИНГ" ИНН 5032329083	Генеральный директор Сухаринов А.С.
2.3. ООО "ИНВЕСТ АГ" ИНН 7730656856	доля в уставном капитале ООО "ЮРП ИНВЕСТ" 100%
2.3.1 Абрамов Александр Григорьевич ИНН 772700465400	доля в уставном капитале ООО "ИНВЕСТ АГ" 49%
2.3.2 Фролов Александр Владимирович ИНН 771406204811	доля в уставном капитале ООО "ИНВЕСТ АГ" 32%
2.3.3 ООО "Восток-Контракт", ИНН 2721061370	ООО "ИНВЕСТ АГ" является участником с долей 21,5%
2.3.4 ООО "ОНЕГА ХОЛДИНГ" ИНН 9701108626	ООО "ИНВЕСТ АГ" является участником с долей 50%
2.3.5 ООО "Палакарт", ИНН 7727603269	ООО "ИНВЕСТ АГ" является участником с долей 100%
2.3.6 ООО "Теона", ИНН 7709382169	ООО "ИНВЕСТ АГ" является участником с долей 100%
2.3.7 ООО "Эр-Си-Пи", ИНН 7701270544	ООО "ИНВЕСТ АГ" является участником с долей 100%
3. ООО "ИНВЕСТ-УП" ИНН 7727312679	доля в уставном капитале Общества – 20%

Бенефициарным владельцем Общества является:

- Абрамов Александр Григорьевич,
- Фролов Александр Владимирович.

Операции со связанными сторонами в 2022 году:

1) Сумма выплат основному управленческому персоналу Общества – Генеральному директору Ильину А.В., состоящая из оплаты труда, составила 300 тыс. руб.

2) От участника Общества ООО «ЮРП ИНВЕСТ» получен беспроцентный заем в сумме 109 181 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 - 437 482 тыс. руб.

3) От участника Общества ООО «ИНВЕСТ-УП» получен беспроцентный заем в сумме 33 764 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 - 122 906 тыс. руб.

4) С ООО «ЮП-2»:

- выданы беспроцентные займы на сумму 101 470 тыс. руб.;
- погашены беспроцентные займы на сумму 361 197 тыс. руб.;
- выданы процентные займы на сумму 30 108 тыс. руб.;
- начислены проценты к получению по выданным займам в сумме 666 тыс. руб.;
- внесен дополнительный вклад в уставный капитал акциями ПАО «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» на сумму 429 509 тыс. руб.;
- доля (50%) в уставном капитале ООО «ЮП-2» номинальной стоимостью 93 151 тыс. руб. передана в залог в обеспечение исполнения обязательств ООО «ЮП-2» по кредитному договору.

Задолженность по выданным беспроцентным займам на 31.12.2022 составила 178 817 тыс. руб., задолженность по процентам к получению по выданным займам на 31.12.2022 составила 1 756 тыс. руб.

5) Обществом внесен дополнительный вклад денежными средствами в уставный капитал ООО «Рассвет» в размере 170 000 тыс. руб.

События после отчетной даты

В связи с ростом геополитической напряженности, введением некоторыми странами новых пакетов санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков и предприятий, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц, наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На результаты деятельности и финансовое положение Общества посредством воздействия на партнеров Общества по инвестиционной деятельности при реализации девелоперских проектов могут оказать влияние следующие факторы:

- рост ставок привлеченных заемных и кредитных средств;

- снижение покупательной способности населения.

Руководство Общества оценивает влияние вышеуказанных факторов как несущественное.

Обществом вышеуказанные события и факторы оцениваются как не влияющие на оценку возможности непрерывно продолжать деятельность. Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность или какую-либо существенную ее часть.

Генеральный директор _____ Ильин А.В.
МП

«20» марта 2023 г.

1. Финансовые вложения
1.1. 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	974 378	-	760 909	502 870	-	-	-	1 232 417	-
	5311	за 2021г.	927 491	-	46 886	-	-	-	-	974 378	-
в том числе: Доли в уставных капитала других организаций	5302	за 2022г.	501 616	-	730 801	-	-	-	-	1 232 417	-
	5312	за 2021г.	501 616	-	-	-	-	-	-	501 616	-
Обыкновенные именные бездокументарные акции	5303	за 2022г.	425 875	-	-	425 875	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	425 875	-	-	-	-	-	-	425 875	-
Предоставленные займы	5304	за 2022г.	46 886	-	30 108	76 994	-	-	-	-	-
	5314	за 2021г.	-	-	46 886	-	-	-	-	46 886	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	974 378	-	760 909	502 870	-	-	-	1 232 417	-
	5310	за 2021г.	927 491	-	46 886	-	-	-	-	974 378	-

1.2. 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	93 151	-	-
в том числе:				
Доли в уставных капитала других организаций	5321	93 151	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Ильин Алексей
Владимирович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

2. Дебиторская и кредиторская задолженность
2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	361 550	-	131 577	1 756	361 197	-	-	-	-	-	180 573	-
	5521	за 2021г.	-	-	361 550	-	-	-	-	-	-	-	361 550	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	1 756	-	-	-	-	-	-	1 756	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выданные беспроцентные займы	5505	за 2022г.	361 550	-	131 577	-	361 197	-	-	-	X	X	178 817	-
	5525	за 2021г.	-	-	361 550	-	-	-	-	-	X	X	361 550	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 880	-	736	11	(1 764)	-	-	-	-	43	2 907	-
	5530	за 2021г.	2 789	-	1 100	-	(9)	-	-	-	-	-	3 880	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 782	-	71	-	-	-	-	-	-	-	2 852	-
	5532	за 2021г.	2 780	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2 782	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 098	-	666	11	(1 764)	-	-	-	-	43	55	-
	5533	за 2021г.	9	-	1 098	-	(9)	-	-	-	-	-	1 098	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	365 430	-	132 313	1 767	359 433	-	-	X	-	43	183 480	-
	5520	за 2021г.	2 789	-	362 650	-	(9)	-	-	X	-	-	365 430	-

2.2. 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	-	-	-	-	-	-

2.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	452 486	142 946	-	-	-	(595 432)	-	-	-
	5571	за 2021г.	35 055	417 431	-	-	-	-	-	-	452 486
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	452 486	142 946	-	-	-	(595 432)	-	-	-
	5573	за 2021г.	35 055	417 431	-	-	-	-	-	-	452 486
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	39	(8)	8	(82)	-	595 432	-	43	595 432
	5580	за 2021г.	578	(19)	19	(539)	-	-	-	-	39
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	39	(8)	8	(82)	-	-	-	43	-
	5583	за 2021г.	578	(19)	19	(539)	-	-	-	-	39
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	595 432	-	-	595 432
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	452 525	142 938	8	(82)	-	X	-	43	595 432
	5570	за 2021г.	35 633	417 412	19	(539)	-	X	-	-	452 525

2.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

**Ильин Алексей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

3. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	313	373
Отчисления на социальные нужды	5630	83	81
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 151	450
Итого по элементам	5660	1 547	904
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	1 547	904

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

Руководитель _____
(подпись)

**Ильин Алексей
Владимирович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	53	15	(53)	-	15
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков, в т.ч. страховые взносы	5701	53	15	(53)	-	15

Руководитель _____
(подпись)

**Ильин Алексей
Владимирович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	93 151	-	-
в том числе:				
Доли в других организациях, находящиеся в залоге	5811	93 151	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Ильин Алексей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.