

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗАО «БФА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2022 год**

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «БФА-Девелопмент»

ИНН 7803076056 КПП 784101001

Организационно-правовая форма: Закрытое акционерное общество

Юридический адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, улица Восстания дом 18 литер А.

Почтовый адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, улица Восстания дом 18 литер А.

ЗАО «БФА-Девелопмент» зарегистрировано 28.08.1991.

Уставный капитал составляет 500 024 800 рублей; акции именные обыкновенные – 50002480 шт; размещены и оплачены полностью; за пределами Российской Федерации не обращаются. Непосредственной материнской компанией является ООО «Петровский литтл трэйд хаус» ОГРН 1027810260235.

В реестре акционеров на 31.12.2022 зарегистрирован один акционер. Реестродержателем является АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.», адрес в интернете <http://www.rrost.ru/ru/>. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №045-13976-000001 выдана ФКЦБ России 03.12.2002; бессрочная.

В соответствии с п.6.1 Устава ЗАО «БФА-Девелопмент» высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом ЗАО «БФА-Девелопмент» не предусмотрен.

В соответствии с п.7.1 Устава ЗАО «БФА-Девелопмент» единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством и Уставом. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены п.7.3 Устава ЗАО «БФА-Девелопмент».

Генеральным директором ЗАО «БФА-Девелопмент» избрана Коган Людмила Валентиновна, в должности с 11.12.2007 по настоящее время.

Сведения об аудиторе: Акционерное общество «Аудиторы Северной столицы»
ИНН 7802087954 ОГРН 1027809225762

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер в реестре 11606060790.

Адрес местонахождения: 197101, г.Санкт-Петербург, ул.Рентгена, д.7 пом.1-Н пом.418
Телефон: +7 (812) 635 75 47 <http://ncauditors.ru/>

ЗАО «БФА-Девелопмент» осуществляет деятельность в Санкт-Петербурге; филиалов и обособленных подразделений не имеет.

Среднесписочная численность – 96,9 чел.

Основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.2.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Учётная политика ЗАО «БФА-Девелопмент» разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учёте.

Уставный капитал в отчётности отражён в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций.

Сфера деятельности Общества не входит в перечень наиболее пострадавших от COVID -19 отраслей экономики.

В отчётном периоде операций по прекращению деятельности не проводилось. События после отчётной даты, способные оказать влияние на непрерывность деятельности организации, отсутствуют. Допущение о непрерывности деятельности при подготовке данной отчётности является обоснованным.

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, нет.

Договоры лизинга и финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 в учётную политику организации с 1 января 2022 года внесены изменения. В отчётности основные средства показаны по

откорректированной балансовой стоимости: внесены единовременные корректировки, связанные с пересмотром СПИ амортизированных объектов, с отнесением на нераспределённую прибыль разницы в сумме 3393724,65руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	1 076 122	3 393	1 079 515
Итого по разделу I	1100	1 900 584	3 393	1 903 977
БАЛАНС	1600	2 826 138	3 393	2 829 531
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	319 367	3 393	322 760
Итого по разделу III	1300	939 519	3 393	942 912
БАЛАНС	1700	2 826 138	3 393	2 829 531

Для целей бухгалтерского учёта лимит стоимости основных средств установлен 100 тыс.руб, нематериальных активов - 100 тыс.руб.

Затраты на капитальный ремонт основных средств не осуществлялись.

Основные средства, в том числе инвестиционная недвижимость, отражаются в отчётности по балансовой стоимости.

Балансовая стоимость активов компании не превышает рыночную капитализацию, обесценение активов не производилось.

Переквалификации основных средств в долгосрочные активы к продаже не производилось.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости кад.№78:31:0001218:2015 и №78:07:0003028:3028 по результатам независимой оценки составляет 1290026625,00 руб; балансовая стоимость, отражённая по стр.1190 бухгалтерского баланса, - 889968117,87руб.

Заключенные договора аренды (ЗАО «БФА-Девелопмент – арендодатель) классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды (п.25 ФСБУ 25/2018). Объекты учета операционной аренды учитываются в соответствии с п.41,42 ФСБУ 25/2018.

Объекты недвижимости – основные средства, используемые для предоставления площадей в операционную аренду:

Адрес	Доля арендопригодных площадей для сдачи в аренду	Сдано в аренду на 31.12.22, Кв.м
г.Санкт-Петербург, ул.Восстания, д.18 литер А кад.№78:31:0001218:2015	56%	2 605,9
г.Санкт-Петербург, Петроградская наб, д.36 литер А кад.№78:07:0003028:3028	100%	14 193,9

Применяемый метод амортизации - линейный. Начисление амортизации производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определяемыми в соответствии с действующей редакцией «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 № 1.

В соответствии с учётной политикой для целей налогового учёта, по основным средствам первоначальной стоимостью свыше 1 млн руб при вводе в эксплуатацию и при проведении модернизации в месяце, следующем за месяцем ввода объекта в эксплуатацию или месяцем окончания модернизации, расходы на капитальные вложения в размере 10% (амортизационная премия) включаются в состав косвенных расходов отчётного периода.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в «Отчёте о финансовых результатах» в составе прочих доходов и расходов.

Оценка запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Запасы учитываются в бухгалтерском и налоговом учёте по цене приобретения.

Учёт долговых ценных бумаг в бухгалтерском учёте осуществляется на счете 58 субсчет 02 субконто «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости, учёт начисленных процентов – на счёте 58 субсчет 02 субконто «Дебиторская задолженность». Причитающийся в соответствии с условиями выпуска доход по долговым ценным бумагам равномерно, в течение срока их обращения, относится на финансовые результаты в составе прочих доходов.

Учёт предоставленных займов и банковских вкладов в бухгалтерском учёте осуществляется на счёте 58 субсчёт 03 субконто «Финансовые вложения», учёт начисленных процентов на счёте 58 субсчет 03 субконто «Дебиторская задолженность».

Финансовые вложения со сроком погашения более 12 месяцев учитываются в составе долгосрочных финансовых вложений, со сроком погашения менее 12 месяцев – в составе краткосрочных.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Производилась переоценка финансовых вложений в ценные бумаги, свободно обращающиеся на организованном рынке, по рыночной котировке у организатора торгов <https://investfuture.ru/>.

Долгосрочные заёмные обязательства с окончанием срока действия менее 12 месяцев отражены в бухгалтерской отчётности на 31.12.2022 в составе краткосрочных.

Выданные обеспечения отражаются по забалансовому счету 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» по залоговой стоимости, определённой договорами залога (ипотеки, поручительства).

Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц перед ПАО «Сбербанк» по договорам поручительства 0095-3-110619-РКЛ-3-ПЮЛ1 от 27.12.19 на сумму кредита 8812060000,00 руб, по договору поручительства 0095-3-110619-РКЛ-1-ПЮЛ1 от 27.12.19 на сумму кредита 1810000000,00 руб, по договору поручительства № ДП01_550B00CAL от 09.12.2022 на сумму кредита 3769469000,00 руб, по договору поручительства № ДП07_550B00ASS от 07.12.2022 на сумму кредита 1938066000,00 руб.

Задолженность покупателей и заказчиков и задолженность перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. В 2022 году в бухгалтерском учёте не создавался резерв по сомнительным долгам.

Расходы, произведённые в отчётном году, но относящиеся к следующим отчётным периодам, отражены в бухгалтерском балансе как прочие расходы по стр.1260 и будут списаны по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Затраты (с учетом налога на добавленную стоимость) на проектно-изыскательские работы для строительства объекта по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Воронежская, д.45 отражены в бухгалтерском балансе по стр.1190.

По строке 1260 «Бухгалтерского баланса» отражены учитываемые на счёте 97 прочие оборотные активы:

Прочие оборотные активы	Сумма Руб
Информационные конструкции на срок действия полученных разрешений	789 288,01
Лицензии и права на использование программ	3 788 294,54
Расходы на электронный документооборот	21 406,95
Итого	4 598 989,50

Задолженности по выплате заработной платы не возникало; среднемесячная заработная плата на 1 работающего в 2022 году составила 129756,91 руб, без учёта выплат основному управленческому персоналу - 125946,92 руб.

В состав прямых расходов включены: заработная плата; социальные взносы на обязательное социальное страхование сотрудников, занятых в производстве услуг; расходы по техэксплуатации; эксплуатационные расходы, связанные с платежами в адрес ресурсодержащих организаций и организаций, осуществляющих техническое обслуживание пунктов подачи воды, электричества, газо- и теплоснабжения; услуги по подбору арендаторов; амортизация объектов, непосредственно участвующих в процессе производства реализованных услуг; права на использование специализированных программ.

В состав косвенных расходов включена заработная плата аппарата управления, расходы на обязательное страхование, списанные на производство услуг расходные материалы, амортизация основных средств, услуги связи, расходы, связанные с эксплуатацией транспортных средств, командировочные расходы, расходы, связанные с повышением квалификации, техническое обслуживание оргтехники и иные аналогичные расходы.

Управленческие расходы и расходы на продажу признаны в себестоимости реализованных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчётном году в качестве расходов по обычным видам деятельности. Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», а также расходы на содержание управления маркетинга и продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», учитываемые по дебету счёта 44.02 «Расходы на продажу», по окончании отчётного периода списаны в дебет счёта 90 «Продажи». Распределение общехозяйственных расходов производилось пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг).

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определялась по мере отгрузки продукции (оказания услуг, выполнения работ).

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ:

Прибыль по бухгалтерскому учёту за 2022 год – 149 569 466,60 руб.

Прибыль по налоговому учёту за 2022 год – 166 788 431,91 руб.

Чистая прибыль в размере 5% направлена на формирование резервного фонда.

Базовая прибыль на акцию составила 2,38руб.

В 2022 году налоговая нагрузка и рентабельность составляют:

Совокупная налоговая нагрузка	Налоговая нагрузка по страховым взносам	Налоговая нагрузка по налогу на прибыль	Налоговая нагрузка по НДС	Доля вычетов по НДС	Рентабельность продаж	Рентабельность активов
13,94	6,55	5,75	16,62	46,96	38,12	4,71

ВЫРУЧКА ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОСТАВИЛА:

Вид деятельности	Выручка, руб	Выручка, руб Стр.010 ф.2 «Отчет о финансовых результатах»
	Стр.040 Прил.1 к Листу 02 налоговой декларации по налогу на прибыль	
Услуги по продажам в долевым жилищном строительстве	92 700 181,17	92 700 181,17
Сдача в аренду нежилых помещений	322 303 683,33	322 303 683,33
Выполнение функций Заказчика	116 709 994,90	116 709 994,90
Прочие	240 000,00	240 000,00
Итого	531 953 859,40	531 953 859,40

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, ВЫРАЖЕННЫХ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ:

Вид активов / обязательств	активы	обязательства	активы	обязательства
	EUR	EUR	USD	USD
Денежные средства на валютных счетах (сч.52)	х	х	3	х

Активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.
Обязательства, выраженные в иностранной валюте, прекращены 10.01.2022 путём новации и замены в обязательство в рублях.

При учёте хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции.

РАСХОЖДЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ Ф.2 «ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ» И «НАЛОГОВОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ» ОБУСЛОВЛЕНО СЛЕДУЮЩИМИ РАЗНИЦАМИ:

Наименование	Сумма расхождения	Бухгалтерский учет, руб	Налоговый учет, руб	Причины расхождения
Разницы по операциям в учёте и начислении амортизации основных средств и нематериальных активов	11 518 495,17	67 549 457,64	56 030 962,47	Первоначальная стоимость объектов ОС стоимостью свыше 1 млн.руб. уменьшена на суммы начисленной амортизации; по объекту по адресу г.СПб, Петроградская наб, 36А амортизация налоговая начисляется по ст.258 п.11 и ст.259 п.4 НК РФ ч.2; увеличен СПИ по ФСБУ 6/2020.
Разницы в учёте и начислении амортизации основных средств	673 388,66	7 243 168,85	6 569 780,19	Первоначальная стоимость объекта ОС уменьшена на суммы начисленной амортизации; по факту реализации признанные различия погашены.
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль	3 628 297,64	3 628 297,64	х	Перерасход по услугам связи, расходы на корпоративные мероприятия, пожертвования, прочие.
Резерв отпусков	1 431 666,18	1 431 666,18	х	Сумма изменения оценочного значения
Доходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль	-32 882,34	-32 882,34	х	дивиденды; списание резерва по сомнительным долгам, сформированного в бухучёте; удержания и возмещения, в т.ч. перерасход по мобильной связи.
Итого разниц	17 218 965,31			

УЧЁТ РАСЧЁТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ:

Для учёта расчётов по налогу на прибыль на предприятии применяется ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учёте путём корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчётном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчётном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств.

Показатель		Отложенные налоговые активы		
Наименование	На 31.12.22 Руб	на 31.12.2021 Руб	Начисление (+) Погашение (-) Руб	на 31.12.22 Руб
Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков	16 900 625	3 093 792	286 333	3 380 125
Убыток 2012 года по операциям с ценными бумагами	60 622	12 124	х	12 124
Итого	16 961 247	3 105 916	286 333	3 392 249

Показатель		Отложенные налоговые обязательства		
Наименование	Временных разниц на 31.12.22, Руб	на 31.12.2021 Руб	Начисление (+) Погашение (-) Руб	на 31.12.22 Руб
Основные средства	111 193 443	24 677 065	-2 438 377	22 238 689
Итого	111 193 443	24 677 065	-2 438 377	22 238 689

ИНФОРМАЦИЯ ПО СДЕЛКАМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ И АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ

Цены по операциям со связанными сторонами устанавливаются на рыночных условиях.

Перечень лиц, в которых ЗАО «БФА-Девелопмент» имеет право распоряжения более чем 20% общего количества голосов	Характер сделки	Сумма операции в год, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
ООО «Менеджмент компания БФА»	Услуги по техэксплуатации (исполнитель)	47303	-4756	2023
	Сдача помещений в аренду (арендатор)	1659	х	х
	Агентские услуги (исполнитель)	8173	-725	2023
Перечень лиц, имеющих право распоряжения более чем 20% общего количества голосов	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
ООО «Петровский литтл трейд хаус»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	217	х	2023
	Займодавец по договорам процентного займа	207045	-477519	2023
	Заёмщик по договорам процентного займа	-12945	х	х
	Цессия	455364	х	х
Перечень лиц, косвенно имеющих право распоряжения более чем 20% общего количества голосов (до 28.04.2022)	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
GALAFERN LIMITED (Кипр)	х	х	х	х

Перечень лиц, на которые учредитель материнской компании ЗАО «БФА-Девелопмент» может оказывать косвенное влияние	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода, тыс.руб	Срок погашения
ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-СПБ"	Первый векселедержатель	31285	-855685	2023
	Заёмщик по договорам процентного займа	20783	145740	2023
	Технадзор	х	4331	2023
Перечень лиц, относящихся к ключевому управленческому персоналу	Характер сделки	Сумма оплаты в год, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
Коган Л.В. Генеральный директор; Лицо, косвенно имеющее право распоряжения более чем 20% общего количества голосов с 28.04.2022; Бенефициар	Платежи, произведенные в пользу лица, включая уплату НДФЛ и взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование (оплата труда)	4443	х	х
Кретов А.В. Исполнительный директор	Платежи, произведенные в пользу лица, включая уплату НДФЛ и взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование (оплата труда)	4353	х	х
Перечень лиц, доли участия в уставных капиталах которых принадлежат генеральному директору ЗАО «БФА-Девелопмент»	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода, тыс.руб	Срок погашения
ООО «УК «Академ-Парк»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	990	-83	2023
	Услуги по техэксплуатации объекта недвижимости	77	х	х
ООО «БФА Сервис»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	939	-78	2023
	Услуги по техэксплуатации объектов недвижимости и сети газопотребления	994	х	х
ООО «Центр-Инвест-Строй»	Строительный контроль	58	58	2023
ООО «ПСБ ЖилСтрой»	Юридические услуги и услуги представительства	288	2281	2023
	Сдача помещений в аренду (арендатор)	2642	-389	2023
ООО «Зенит-Строй-Инвест»	Цессия	х	334906	2025
	Сдача помещений в аренду (арендатор)	1493	-115	х
	Услуги по продажам в долевом жилищном строительстве	6984	369	2023
	Выполнение функций Заказчика	1819	х	х
ООО «БФА-Монолит»	х	х	х	х
ООО «Невское наследие»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	586	-49	2023
	Выполнение функций Заказчика	110	х	х
ООО «Героев»	Аренда части кровли (арендодатель)	367	-30	2023
ООО «БФА-Строй»	х	х	х	х
ООО «Невская перспектива»	Заёмщик по договорам процентного займа	2512	39997	2023
	Выполнение функций Заказчика	800	х	х

ООО «Интерлизинг»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	31364	-2597	2023
ПАО «Банк Уралсиб»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	42622	-1192	2023
ООО "С-Инвест"	х	х	х	х
ООО "Финансовая корпорация НИКойл"	х	х	х	х

ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ СПОРАХ:

1.

Дело №:	A56-63985/2020/сд. 14
Должник :	ООО «Вип Балтик Инжиниринг» Почтовый адрес: 195112, Россия, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д. 33, к. 2, лит А, пом. 23Н
Ответчик:	Закрытое акционерное общество "БФА-Девелопмент" Почтовый адрес: 191014, Россия, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, лит А

Заявление должника о признании сделки недействительной в рамках оспаривания сделок в деле о банкротстве.

Определением от 30.12.2022 производство по делу прекращено.

2. Обжалование предписания Комитета по печати.

Дело №:	A56-75694/2022
Истец:	Закрытое акционерное общество "БФА-Девелопмент" Почтовый адрес: 191014, Россия, Санкт-Петербург, Восстания, 18, А
Ответчик:	Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Почтовый адрес: 193060, Россия, г Санкт-Петербург, тер Смольный

07.10.2022 отказано в признании недействительным ненормативного правового акта, решение (действие, бездействие) незаконным.

Решение вступило в законную силу.

Отрицательный результат не имеет значения для деятельности общества, т.к. не влечет каких-либо штрафных санкций.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022	6 299	(3 376)	-	-	-	(640)	-	-	-	6 299	(4 016)
	5110	за 2021	3 690	(2 176)	2 609	-	-	(1 200)	-	-	-	6 299	(3 376)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022	3 690	(3 311)	-	-	-	(379)	-	-	-	3 690	(3 690)
	5111	за 2021	3 690	(2 176)	-	-	-	(1 135)	-	-	-	3 690	(3 311)
Сайт	5102	за 2022	2 609	(65)	-	-	-	(261)	-	-	-	2 609	(326)
	5112	за 2021	-	-	2 609	-	-	(65)	-	-	-	2 609	(65)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода
			На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным разработкам - всего	5160	за 2022	-	-	-	-	-
	5170	за 2021	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022	-	-	-	-	-
	5171	за 2021	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2022	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2021	2 174	435	-	2 609	-
в том числе: Создание сайта	5181	за 2022	-	-	-	-	-
	5191	за 2021	2 174	435	-	2 609	-

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	корректировки по ФСБУ 6/2020	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
							первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего, в том числе:	5200	2022	1 918 975	(842 853)	3 393	206	11 444	(4 201)	(66 909)	1 907 737	(902 168)
	5210	2021	1 923 064	(785 099)	-	2 158	6 247	(6 244)	(63 998)	1 918 975	(842 853)
Земельные участки	5201	2022	112 822	-	-	-	-	-	-	112 822	-
	5211	2021	112 822	-	-	-	-	-	-	112 822	-
Здания	5202	2022	1 759 062	(799 754)	-	-	10 214	(2 971)	(62 096)	1 748 848	(858 879)
	5212	2021	1 759 062	(737 432)	-	-	-	-	(62 322)	1 759 062	(799 754)
Транспортные средства	5203	2022	16 624	(15 574)	889	-	-	-	(1 709)	16 624	(16 394)
	5213	2021	16 624	(14 568)	-	-	-	-	(1 006)	16 624	(15 574)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	2022	11 227	(8 730)	796	-	-	-	(1 309)	11 227	(9 243)
	5214	2021	9 930	(9 014)	-	2 039	742	(742)	(458)	11 227	(8 730)
Офисное оборудование	5205	2022	11 756	(11 756)	1 000	206	-	-	(978)	11 962	(11 734)
	5215	2021	13 786	(13 738)	-	-	2 030	(2 030)	(48)	11 756	(11 756)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	2022	6 254	(5 809)	582	-	-	-	(691)	6 254	(5 918)
	5216	2021	9 392	(8 904)	-	119	3 257	(3 257)	(162)	6 254	(5 809)
Другие виды основных средств	5207	2022	1 230	(1 230)	126	-	1 230	(1 230)	(126)	-	-
	5217	2021	1 448	(1 443)	-	-	218	(215)	(2)	1 230	(1 230)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
г.Санкт-Петербург, Петроградская наб, 36А	5240	2022	-	-	-	-	-
	5250	2021	-	-	-	-	-
прочие	5241	2022	206	-	-	206	-
	5251	2021	-	2 365	-	2 159	206

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

Наименование показателя	Код	за 2022	за 2021
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	206	-
в том числе:			
офисное оборудование	5261	206	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
* Переданные в залог	5286	1 002 791	1 064 773	1 126 756
	5287	-	-	-

* Залоговая стоимость 1290676 тыс.руб (таб.9). Обеспечение выдано по обязательствам третьего лица.

3.ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

3.1 НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Перевод из долгосрочной в краткосрочную	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего, в том числе:	5301	за 2022	584 887	106	485	-	-	(354 878)	(176)	230 494	(70)
	5311	за 2021	594 472	163	7 385	(235)	-	(16 735)	(57)	584 887	106
инвестиции в дочерние и зависимые общества	5302	за 2022	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2021	10	-	-	-	-	-	-	10	-
долговые ценные бумаги	5303	за 2022	87 740	-	-	-	-	(87 740)	-	-	-
	5313	за 2021	87 740	-	-	-	-	-	-	87 740	-
предоставленные займы	5304	за 2022	496 747	-	485	-	-	(267 138)	-	230 094	-
	5314	за 2021	506 332	-	7 385	(235)	-	(16 735)	-	496 747	-
инвестиции в прочие организации	5305	за 2022	390	106	-	-	-	-	(176)	390	(70)
	5315	за 2021	390	163	-	-	-	-	(57)	390	106
Краткосрочные - всего, в том числе:	5306	за 2022	235 007	-	1 036 106	(1 207 738)	-	354 878	-	418 253	-
	5316	за 2021	166 002	-	441 765	(372 760)	-	-	-	235 007	-
предоставленные займы	5307	за 2022	235 007	-	1 036 106	(1 207 738)	-	267 138	-	330 513	-
	5317	за 2021	166 002	-	441 765	(372 760)	-	-	-	235 007	-
долговые ценные бумаги	5303	за 2022	-	-	-	-	-	87 740	-	87 740	-
	5313	за 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5308	за 2022	819 894	106	1 036 591	(1 207 738)	-	-	(176)	648 747	(70)
	5318	за 2021	760 474	163	449 150	(372 995)	-	(16 735)	(57)	819 894	106

3.2 ИНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

4.НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	выбыло	принято к учету в качестве основных средств или увеличена их стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022	233 234	3 873	(1 713)	-	235 394
	5250	за 2021	223 127	10 107		-	233 234
в том числе:							
г.Санкт-Петербург, ул.Воронежская,45	5241	за 2022	231 521	3 873	-	-	235 394
	5251	за 2021	221 414	10 107	-	-	231 521
г.Санкт-Петербург, Шувалово, территория "Озерки" уч.7	5242	за 2022	1 674	-	(1 674)	-	-
	5252	за 2021	1 674	-	-	-	1 674
прочие	5244	за 2022	39	-	(39)	-	-
	5254	за 2021	39	-	-	-	39

5. ЗАПАСЫ

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022	9 468	-	3 064	(12 485)	-	-	X	47	-
	5420	за 2021	21 304	-	2 597	(14 433)	-	-	X	9 468	-
в том числе:											
Производственно-хозяйственный инвентарь и другие аналогичные ценности	5401	за 2022	152	-	3 025	(3 169)	-	-	-	8	-
	5421	за 2021	11	-	2 597	(2 456)	-	-	-	152	-
Готовая продукция	5402	за 2022	9 316	-	-	(9 316)	-	-	-	-	-
	5422	за 2021	21 293	-	-	(11 977)	-	-	-	9 316	-
Приобретение малоценного нематериального актива	5405	за 2022	-	-	39	-	-	-	-	39	-
	5425	за 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

ДЕБЕТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

6.1 НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ДЕБЕТОРСКОЙ 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 дебеторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в де- беторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебеторская задолженность – всего, в т.ч.	5501	2022	466 385	-	14 912	-	-	-	-	(129 166)	-	-	352 131	-
	5521	2021	96 527	-	35 962	-	-	-	-	333 896	-	-	466 385	-
проценты по заемным средствам	5502	2022	131 479	-	14 912	-	-	-	-	(129 166)	-	-	17 225	-
	5522	2021	96 527	-	35 962	-	-	-	-	(1 010)	-	-	131 479	-
прочая	5503	2022	334 906	-	-	-	-	-	-		-	-	334 906	-
	5523	2021	-	-				-	-	334 906	-	-	334 906	-
Краткосрочная дебеторская задолженность – всего, в т.ч.	5510	2022	211 266	(220)	1 198 190	-	(1 269 031)	220	-	129 166	-	-	269 591	-
	5530	2021	550 417	(231)	651 093	-	(656 348)	-	11	(333 896)	-	-	211 266	(220)
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	2022	136 381	(220)	666 407	-	(640 141)	220	-	-	-	-	162 647	
	5531	2021	162 015	(231)	585 225	-	(610 859)	-	11	-	-	-	136 381	(220)
авансы выданные	5512	2022	24 067	-	44 953	-	(39 684)	-	-	-	-	-	29 336	-
	5532	2021	15 057	-	50 417	-	(41 407)	-	-	-	-	-	24 067	-
прочая	5513	2022	648	-	456 646	-	(456 593)	-	-		-	-	701	-
	5533	2021	336 044	-	2 417	-	(2 907)	-	-	(334 906)	-	-	648	-
проценты по заемным средствам	5515	2022	50 170	-	30 184	-	(132 613)	-	-	129 166	-	-	76 907	-
	5535	2021	37 301	-	13 034	-	(1 175)	-	-	1 010	-	-	50 170	-
Итого	5500	2022	677 651	(220)	1 213 102	-	(1 269 031)	220	-	-	-	-	621 722	-
	5520	2021	646 944	(231)	687 055	-	(656 348)	-	11	-	-	-	677 651	(220)

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022		На 31 декабря 2021		На 31 декабря 2020	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	220	-	231	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	220	-	231	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6.3 НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		курсовые разницы за период в составе прочих расходов (+) /доходов (-)	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитаю-щиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списано на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе	5551	за 2022	834 165	39 096	-	(4 017)	-	-	(854 830)	-	14 414
	5571	за 2021	10 880	826 135	-	(505)	-	-	(2 345)	-	834 165
займы от нефинансовых организаций в рублях	5552	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы от нефинансовых организаций в валюте	5553	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
долговые ценные бумаги	5554	за 2022	822 482	36 754	-	(3 551)	-	-	(855 685)	-	-
	5574	за 2021	-	822 482	-	-	-	-	-	-	822 482
авансы полученные	5555	за 2022	11 683	2 342	-	(466)	-	-	855	-	14 414
	5575	за 2021	10 880	3 653	-	(505)	-	-	(2 345)	-	11 683
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 2022	1 012 307	616 141	-	(1 076 141)	-	-	854 830	-	1 407 137
	5580	за 2021	1 925 936	592 027	-	(1 500 540)	-	(5 116)	-	-	1 012 307
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022	5 725	82217	-	(79 807)	-	-	-	-	8 135
	5581	за 2021	6 081	76456	-	(76 812)	-	-	-	-	5 725
авансы полученные	5562	за 2022	31 371	311 357	-	(317 856)	-	-	(855)	-	24 017
	5582	за 2021	28 802	313 680	-	(311 111)	-	-	-	-	31 371
займы от нефинансовых организаций в рублях	5563	за 2022	749 334	18752	-	(290 567)	-	-	-	-	477 519
	5583	за 2021	803 596	27751	-	(82 013)	-	-	-	-	749 334
займы от нефинансовых организаций в валюте	5564	за 2022	188 292	-	-	(188 292)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021	193 398	10	-	-	-	(5 116)	-	-	188 292
долговые ценные бумаги	5565	за 2022	1 919	-	-	(1 919)	-	-	855 685	-	855 685
	5585	за 2021	866 341	31 888	-	(896 310)	-	-	-	-	1 919
прочая	5566	за 2022	35 666	203815	-	(197 700)	-	-	-	-	41 781
	5586	за 2021	27 718	142242	-	(134 294)	-	-	-	-	35 666
Итого	5550	за 2022	1 846 472	655 237	-	(1 080 158)	-	-	-	-	1 421 551
	5570	за 2021	1 936 816	1 418 162	-	(1 501 045)	-	(5 116)	(2 345)	-	1 846 472

7. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО (РАСХОДЫ НА ПРОДАЖУ)

Наименование показателя	Код	за 2022	за 2021
Материальные затраты	5610	93 500	86 823
Расходы на оплату труда	5620	150 672	113 167
Отчисления на социальные нужды	5630	34 867	32 198
Амортизация	5640	67 549	65 134
Прочие затраты	5650	38 550	39 917
Итого по элементам	5660	385 138	337 239
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	385 138	337 239

8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	15469	1432	-	-	16901
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	15469	1432	-	-	16901

9. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего (по залоговой стоимости; по обязательствам третьего лица)	5810	1 290 676	1 218 000	1 218 000
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК	5811	1 290 676	1 218 000	1 218 000

10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Наименование показателя	Код	за 2022	за 2021			
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-			
в том числе:						
на текущие расходы	5901	-	-			
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-			
Бюджетные кредиты - всего	Период	Код	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2022	5910	-	-	-	-
	за 2021	5920	-	-	-	-
	за 2022	5911	-	-	-	-
	за 2021	5921	-	-	-	-
в том числе:						