

**Пояснения**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**ЗАО «Голутвинский двор»**  
**за 2022 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Голутвинский двор» (сокращенное наименование ЗАО «Голутвинский двор») за 2022 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. ЗАО «Голутвинский двор» (далее – «Общество») зарегистрировано 05.05.1997 Московской регистрационной палатой (свидетельство: серия ВВ № 002349). ИНН 7706139695, КПП 770601001. Адрес местонахождения: Якиманская наб., д. 4, стр. 1, Москва, 119180. Почтовый адрес тот же. Телефон: 495-228-77-00.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 18.09.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027739215503.

Акционерный капитал оплачен полностью и составляет 400.000,00 рублей, состоит из 400 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1.000 рублей каждая. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Совет директоров не сформирован. Основным видом деятельности Общества является покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Начиная с финансовой отчетности за 2022 год Общество применяет федеральные стандарты бухгалтерского учета (ФСБУ): ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утверждены приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н), ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н), ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утвержден приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н).

В этой связи в части, обязательной к исполнению, а также в отношении изменений порядка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, являющихся, по мнению Общества, существенными, Общество внесло корректировки в свою учетную политику (термины применяются в их значении, установленных этими стандартами), среди которых установило следующие специальные положения:

- применение стандартов осуществляется с соблюдением рационального подхода, в том числе рекомендаций Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-100/2019-КпР «Реализация требования рациональности»; считается существенной и подлежащей раскрытию в финансовой (бухгалтерской) отчетности информация, свидетельствующая об изменении показателей о внеоборотных активах, в том числе капиталовложениях и правах пользования активами, за отчетный период более чем на 1,5 % показателя раздела «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса;

- при признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, которой считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

- основные средства, первоначальной стоимостью за инвентарный объект 100 000,00 (Сто тысяч и 00/100) рублей и менее, считаются несущественными активами, в балансе не учитываются, затраты на их приобретение (создание) признаются расходами периода, в котором они понесены; вместе с тем на балансе Общества учитываются все его внеоборотные материально-вещественные активы, имеющие государственную регистрацию или подлежащие таковой, вне зависимости от их соответствия критериям объекта основных средств и их стоимости;

- предметом учета основных средств в рамках группы инвестиционная недвижимость считается комплекс имущества (а также признанные в балансе права пользования арендуемым имуществом), прямо или косвенно используемого для предоставления за плату во временное пользование и (или) для получения дохода от прироста стоимости недвижимости, в том числе формирующего необходимые для этого технические и/или потребительские качества, в частности: здание или совокупность помещений здания, сооружения, инженерно-технические сети, системы и оборудование объекта, земельный участок, на котором оно расположено; комплекс такого имущества учитывается и отражается в отчетности в качестве доходных вложений в материальные ценности;

- земельные участки, имеющие вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или для дачного строительства, или иные земельные участки, на которых предполагается строительство (создание) объектов недвижимости для продажи, а также иные материально-вещественные активы, которые планируется включить в состав такой недвижимости, или иные недвижимые объекты, предусмотренные для продажи, подлежат признанию в бухгалтерском учете и отражению в финансовой (бухгалтерской) отчетности в качестве долгосрочных активов к продаже;

- Общество не применяет ФСБУ «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров пользования, исполнение которых истекает до конца 2022 года, а также к объектам бухгалтерского

учета, не классифицированным этим стандартом как объекты учета аренды, в том числе: если правоотношение не соответствует нормам (условиям), определенным главой 34 «Аренда» Гражданского кодекса РФ с учетом специальных норм (условий) для видов объекта аренды, в частности: предмет пользования не идентифицирован или лицо, имеющее законное право предоставлять возможность пользоваться им, имеет право по своему усмотрению изменять предмет пользования; сторонами правоотношения не подписан передаточный акт или иной документ о передаче предмета в пользование, когда требование об осуществлении передачи с оформлением такого документа предусмотрено нормами гражданского законодательства, если срок пользования договором не определен, в том числе если договор пользования заключен на неопределенный срок или считается таковым;

- по правоотношениям, в которых Общество выступает в качестве арендатора, оно не признает в бухгалтерском учете право пользования активом и обязательство по аренде в случае, если соответствующим ФСБУ оно может этого не делать, при этом любая неоднозначность в определении таких случаев считается его наличием, в частности: пролонгация договора, заключенного на срок менее 12 месяцев, на тот же или иной срок менее 12 месяцев, как изначально предусмотренная договором аренды, так и заключением изменений к нему, считается новым договором аренды, вновь не превышающим 12 месяцев, а также когда установленный стандартом порядок учета нерационален, а отличие от прежнего порядка несущественно (годовой размер арендной платы не превышает 0,1% валюты бухгалтерского баланса Общества за тот же период) при этом арендные платежи признаются в качестве расхода в порядке, действовавшем до утверждения стандарта;

- при признании в бухгалтерском учете обязательства по аренде как значение приведенной стоимости будущих арендных платежей не учитывается часть арендной платы, определяемая в зависимости от потребляемых ресурсов (электроэнергии, воды и т.п.) и предназначенная для возмещения арендодателю их стоимости (переменная часть арендной платы), обеспечение предоставленное, в том числе обеспечительный платеж (гарантийный взнос);

- в случае если предмет аренды по характеру его использования относится к группе основных средств, по которой Общество приняло решение (в частности, в отношении собственных основных средств) о проведении переоценки, Общество в аналогичном порядке переоценивает соответствующее право пользования активом;

- стоимость основных средств и прав пользования активом погашаются посредством амортизации; не подлежат амортизации: инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки), схожие с такими основными средствами по характеру использования права пользования активом; при этом схожим, помимо прочих критериев соответствия, признается такое право пользования активом, срок пользования которым не ограничен в той же степени, в которой он не ограничен для собственного основного средства того же вида и группы, или если в отношении такого актива предусмотрен переход его в собственность Общества (лизинг); срок полезного использования права пользования активом не должен (за исключением лизинга) превышать срок аренды;

- амортизация амортизируемых основных средств и права пользования активом начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету, прекращается первым числом месяца, следующего за месяцем снятия с учета; способ начисления амортизации – линейный;

- величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей; в случае, если процентная ставка (ставка дисконтирования) не может быть определена из соотношения справедливой стоимости предмета аренды, приведенной стоимости его будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости или затраты трудовых или финансовых ресурсов на ее определение не рациональны, применяется ставка, по которой арендатор (аффилированные с ним лица) привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, а для долгосрочных (более 5 лет) правоотношений – ставка купонного дохода сопоставимых по сроку погашения корпоративных облигаций; периодичность начисления процентов устанавливается соответственно оплачиваемым арендным периодам, предусмотренным арендой, и по наступлении отчетной даты за финансовый год – 31 декабря;

- стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях: изменения условий договора аренды; изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде; в случае, если такие изменения являются несущественными (менее 1,5% стоимости внеоборотных активов Общества) такие изменения допустимо не учитывать;

- Общество не реже одного раза в год осуществляет контроль капитальных вложений, основных средств и прав пользования активом на обесценение;

- Общество не изменяет прежний принятый порядок учета активов в связи с их передачей в аренду;

- накопленный результат переоценок основных средств, ранее числящийся в составе добавочного капитала, списывается на нераспределенную прибыль Общества;

- способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с введением названных ФСБУ - альтернативный ретроспективному; связанные с этим изменения отражены во входящих сальдо на 01.01.2022.

Изменений показателей финансовой (бухгалтерской) отчетности в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» не возникло. В частности, предметом правоотношений является аренда сроком менее 12 месяцев.

В связи с прекращением применения с 01.01.2022 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 и началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по объектам основных средств, отвечающим установленным критериям, скорректированы сроки полезного использования, амортизация по таким объектам пересчитана в корреспонденции со счетом «Нераспределенная прибыль».

Отличия показателей входящих сальдо на 01.01.2022 от исходящих сальдо на 31.12.2021 представлены в приложении (Приложение № 1) к настоящим пояснениям.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества. Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2021 год. Данные статей отчета о финансовых результатах за 2022 год сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2021 год. В отчетном периоде в бухгалтерской отчетности отсутствуют операции с нематериальными активами и с основными средствами, а также расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

За балансом Общество учитывает принятые в пользование рабочие места стоимостью 331 тыс. рублей в оценке, принятой в договоре аренды.

1. В отчетном периоде величина долгосрочных финансовых вложений (стр. 1170 Бухгалтерского баланса) уменьшилась на 29.446 тыс. рублей, составив 2.100.018 тыс. рублей. Изменения обусловлены снижением стоимости акций (кроме дочерних и зависимых акционерных обществ) на 421 тыс. рублей за счет разницы между оценкой котируемых акций по текущей рыночной стоимости и предыдущей оценкой, а так же возвратом займов на 29.025 тыс. рублей (15.461 тыс. рублей полный возврат займов, 13.564 тыс. рублей частичный возврат). На конец отчетного периода займы долгосрочные сроком от 3-х до 4 лет – 11.080 тыс. рублей, сроком до 3-х лет – 66.779 тыс. рублей.

2. Общество признает отложенные налоговые активы (стр. 1180 Бухгалтерского баланса), в том числе по налоговому убытку прошлых лет - 320.665 тыс. рублей, и по резерву на оплату отпусков - 66 тыс. рублей. Восстановлен резерв по сомнительным долгам 113 тыс. рублей. Рассчитанный в соответствии с изменениями, внесенными в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н, отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц (в тыс. рублей):

Наименование показателей	за 2022 г.	за 2021 г.	за 2020 г.
<b>Изменения отложенных активов и обязательств на начало периода</b>	284 848	268 359	197 260
<b>Изменение отложенного налогового обязательства:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Изменение отложенного налогового актива:</b>			
- Разница в созданном резерве по сомнительным долгам	-113	-149	-1 795
- Разница по резерву оплаты отпусков	66	0	0
Отложенный налог на прибыль	35 930	16 638	72 894
Итого суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства за период:	35 883	16 489	71 099
<b>Отложенный налог на прибыль на конец отчетного периода</b>	<b>320 731</b>	<b>284 848</b>	<b>268 359</b>

3. Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) на начало отчетного года составляет 64.391 тыс. рублей, на конец – 62.620 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность расчетов с поставщиками и подрядчиками (в составе показателей стр. 1231 Бухгалтерского баланса) на 01.01.2022 составляет 17.183 тыс. рублей (резерв 45 тыс. рублей), на конец года - 20.100 тыс. рублей, резерв 45 тыс. рублей восстановлен. Проценты по займам на начало

года 38.642 тыс. рублей на конец – 42.276 тыс. рублей, расчеты по страхованию на начало года 8 тыс. рублей, на конец – 11 тыс. рублей.

Займы беспроцентные в составе дебиторской задолженности и созданные ранее резервы (стр. 1232 Бухгалтерского баланса) на конец отчетного периода отсутствуют - погашены, на начало года составляют 8.892 тыс. рублей, резерв 521 тыс. рублей.

4. На начало 2022 года кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) составляет 64.615 тыс. рублей, на конец – 22.028 тыс. рублей, из которой 919 тыс. рублей - краткосрочная задолженность перед поставщиками и подрядчиками, 5.165 тыс. рублей – начисленные налоги и обязательные платежи, в том числе связанные с расчетами по оплате труда 46 тыс. рублей, срок уплаты которых перенесен согласно постановлению Правительства РФ от 29.04.2022 № 776. Просроченная кредиторская задолженность на конец 2022 года отсутствует. Расчеты с покупателями и заказчиками учитывают аванс покупателя в размере 15.944 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность 2021 года является краткосрочной, на начало года составляет 5.112 тыс. рублей, на конец – 64.615 тыс. рублей, из которой 926 тыс. рублей - краткосрочная задолженность перед поставщиками и подрядчиками, 4.437 тыс. рублей – начисленные налоги за 4 кв. 2021 года. Просроченная кредиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует. Расчеты с покупателями и заказчиками учитывают аванс покупателя в размере 59.252 тыс. рублей.

5. Долгосрочные обязательства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) увеличились за счет курсовой разницы от переоценки суммы полученного займа, часть обязательства по которому на начало года была номинирована в иностранной валюте (состав долгосрочных обязательств с учетом начисленных процентов (в процентном отношении) на начало года: займы в рублях 64%, займы, выраженные в у.е. 36%). На конец отчетного года займ, выраженный в у.е., и начисленные проценты по нему переведены в рубли и составляют 4.056.337 тыс. рублей.

6. Выручка признавалась на последний день месяца или дату прекращения действия договоров, а в случаях отсутствия достаточных условий для признания дохода – в момент оформления документа, устанавливающего эти условия. В целях налогообложения использовался метод определения выручки от реализации продукции (работ, услуг) по мере фактического оказания услуг и предъявления заказчику расчетных документов.

Выручка от основной деятельности – реализация квартиры в МКД составила 79.010 тыс. рублей, в предыдущем году выручка от реализации отсутствует (строка 2110 Отчета о финансовых результатах).

Расходы, сформировавшие себестоимость продаж за 2022 год, составляли 80.483 тыс. рублей, данные расходы в предыдущем году отсутствуют (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах). Вышеперечисленные расходы включают себестоимость реализованной квартиры в МКД 48.618 тыс. рублей (стр. 2121 Отчета о финансовых результатах) и расходы на продажу 31.865 тыс. рублей (стр. 2122 Отчета о финансовых результатах), которые, в свою очередь, состоят из: расходов на приобретение ресурсов (электро/вода/тепло снабжение) 1.569 тыс. рублей; расходов на содержание и техническое обслуживание помещений 6.459 тыс. рублей; целевых взносов на капитальный ремонт 664 тыс. рублей; налога на имущество, прочих налогов и сборов 21.516 тыс. рублей; расходов на кадастровые и нотариальные услуги 1.063 тыс. рублей; прочих расходов 594 тыс. рублей.

Валовый убыток отчетного года - 1.473 тыс. рублей. В предыдущем году отсутствует (строка 2100 Отчета о финансовых результатах).

Управленческие расходы составили 1.334 тыс. рублей, в предыдущем году отсутствуют (строка 2220 Отчета о финансовых результатах). Данные расходы включают в себя: расходы на оплату труда 995 тыс. рублей; расходы на аренду имущества 119 тыс. рублей; расходы на проведение обязательного аудита 140 тыс. рублей и прочие расходы – 80 тыс. рублей.

Основную часть иных доходов составили доходы от участия в других организациях 59.169 тыс. рублей, (строка 2310 Отчета о финансовых результатах), проценты к получению 8.248 тыс. рублей (за 2021 год – 12.062 тыс. рублей) (строка 2320 Отчета о финансовых результатах), из них: проценты по выданным займам 5.980 тыс. рублей (за 2020 год – 9.077 тыс. рублей). В составе прочих доходов отчетного года: восстановление резерва 93 тыс. рублей (за 2021 год - 790 тыс. рублей) (строка 2341 Отчета о финансовых результатах). Основную часть иных расходов составляют проценты по займам и ценным бумагам – 184.737 тыс. рублей (за 2021 год – 106.143 тыс. рублей) (строка 2330 Отчета о финансовых результатах). В итоге, совокупный финансовый результат отчетного года – убыток (-84.782 тыс. рублей), 2021 года – убыток (-65.807 тыс. рублей). Базовый убыток 2022 года – 211.954,07 рублей на акцию. Базовый убыток 2021 года составил 164.518,46 рублей на акцию.

7. Величина налога на прибыль (строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена исходя из величины отложенного налога на прибыль (строка 2412 Отчета о финансовых результатах),

рассчитанного как суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства за период, за исключением результатов операций, не учитываемых при исчислении прибыли по нормам бухгалтерского учета (РСБУ). Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения: (в тыс. рублей): --

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	-120 665	-82 297
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Условный расход (условный доход)	-24 133	16 459
Постоянный налоговый расход (доход)	0	31
Расход по налогу на прибыль, в т.ч.:	35 883	16 490
Отложенный налог на прибыль	35 883	16 490
Чистая прибыль	-84 782	-65 807

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, не раскрывается.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

В 2022 году ЗАО «Голутвинский двор» не совершало сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, в соответствии с нормами Федерального закона от 06.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также сделки, подлежащие согласованию (одобрению) коллегиальными органами Общества, в том числе крупные и отличные от совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали. Государственная помощь не поступала. Информация по прекращаемой деятельности отсутствует. Аффилированные лица имеются, необходимой информацией об этом Общество располагает, особых условий хозяйственной деятельности в связи с этим не возникало. Исполнительный орган – Генеральный директор Общества, он же может оказывать влияние на деятельность Общества по иным основаниям.

Бенефициарные владельцы Обществом установлены, информация о них имеется, ежегодно обновляется, раскрывается в случаях и порядке, прямо установленных действующим законодательством.

Основное хозяйственное общество - ЗАО «Голутвинская компания» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706136817, КПП 770601001, ОГРН 1027739646428).

Дочерние хозяйственные общества: ОАО «Голутвинская слобода» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706217696, КПП 770601001, ОГРН 1027739215404). Зависимые хозяйственные общества: ОАО «Красные текстильщики» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706042894, КПП 770601001, ОГРН 1027700400859); ООО «Управляющая компания ЦАО» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, Э 7 АН-ПП Ч-К 2г. Москва, 119180; ИНН 9706004109, КПП 770601001, ОГРН 119746720104).

Другие связанные стороны: ЗАО «Столичная гаражная компания» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706139705, КПП 770601001, ОГРН 1027700103420); ООО «Нафтам – ИНПРО» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706157895, КПП 770601001, ОГРН 1167746331763); ООО «МОСАРС» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706810916, КПП 770601001, ОГРН 1147746696987); ЗАО «Нафтам» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, ИНН 7706075843, КПП 770601001, ОГРН 1027700401717); ООО «КХ Шошинское» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706587640, КПП 770601001, ОГРН 1057747652632), ООО «АгроПром» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706717949, КПП 770601001, ОГРН 1097746178090); ООО «СельхозТех» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706717931, КПП 770601001, ОГРН 1097746178089); ООО «Завидовские зори» (дер. Шоша, стр.1, Конаковский район, Тверская обл., 171285, ИНН 6911033386, КПП 694901001, ОГРН 1106911001174); ООО «Лесной берег» (4-й Голутвинский пер., д.1/8, стр.4, этаж 2, комната 13, г. Москва, 119180, ИНН 7706770614, КПП 770601001, ОГРН 1127746172366); ООО «Межа» (4-й Голутвинский пер., д.1/8, стр.4, этаж 2, комната 13, г. Москва, 119180, ИНН 7706763367, КПП 770601001, ОГРН 1117746809070).

Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества и участники совместной деятельности отсутствуют.

Численность работников на отчетную дату - 5 человек, на 31.12.2021 – 5 человек.

Реестродержатель – АО «Сервис-Реестр», ИНН/КПП 8605006147/770801001; лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13983-000001 от 02.03.2004, выдана ФКЦБ

России; адрес регистрации ул. Сретенка, д. 12, Москва, 107045; почтовый адрес: тот же; телефон/факс 495-783-01-62; www.servis-reestr.ru.

Аудитор – ООО «Компания «Ск-Аудит», ИНН/КПП 7714500570/771901001; член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». ОГРН-11206027552; адрес регистрации: Хомутовский туп., д. 4, корп. 1, эт. 0, пом. V, Москва, 105064; почтовый адрес: тот же телефон/факс: 495-651-82-22; www.skaudit.ru.

В отчетном периоде Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами (далее объемные показатели указываются в относительном выражении от общего объема данного вида операций):

- с основным хозяйственным обществом - ЗАО «Голутвинская компания» на конец отчетного периода погашен беспроцентный заем (100%);

- с дочерним хозяйственным обществом: ОАО «Голутвинская слобода» - по финансовым операциям - оборот начисленных процентов за отчетный период 100%, на конец отчетного периода кредитовое сальдо по договору займа, включая начисленные проценты, 3.288.834 тыс. рублей, срок возврата займа через 3 года; на конец отчетного периода кредитовое сальдо по непогашенному беспроцентному займу (100%) 767.503 тыс. рублей, срок возврата которого через 3 года; аренда рабочих мест (100%);

- с зависимыми хозяйственными обществами:

ООО «Управляющая компания ЦАО» - приобретение услуг управления многоквартирным жилым домом (100%), целевое финансирование – взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (100%);

ОАО «Красные текстильщики» - выплатило дивиденды за 9 мес. 2022 г. (100%); приобрело материалы для строительных работ на суммы 66 тыс. рублей (100%), на конец отчетного периода сальдо нулевое;

- с другими связанными сторонами:

оплата труда основного управленческого персонала за отчетный период в совокупности составила 84% этого вида расходов Общества (в 2021 году - 84%);

ЗАО «Нафтам» - в отчетном периоде получен доход в виде процентов от инвестиционных операций (24%), на конец отчетного периода дебетовое сальдо по этим правоотношениям, включая начисленные проценты, 14.794 тыс. рублей, срок возврата займов через 3 года;

ЗАО «Столичная гаражная компания» - в отчетном периоде получен доход в виде процентов от инвестиционных операций (3%), на конец отчетного периода дебетовое сальдо по этим правоотношениям, включая начисленные проценты, 2.188 тыс. рублей (7%) погашено.

В течение отчетного года лицами из состава основного управленческого персонала погашены ранее полученные ими займы в сумме 19.525 тыс. рублей (62%) и получен инвестиционный доход - начислены проценты в сумме 4.112 тыс. рублей (69%) (на конец отчетного периода дебетовое сальдо по этим правоотношениям, включая проценты, 96.936 тыс. рублей (81%)).

Расчеты по операциям со связанными сторонами проводились в безналичном порядке и зачетом встречных однородных требований.

ЗАО «Голутвинский двор» не имеет планов прекращения деятельности, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов; отражение в учете стоимости материально-производственных запасов соответствует существующим требованиям.

Общество не осуществляет внешнеторговых операций, поэтому текущая санкционная политика не оказывает прямого влияния на его деятельность, возможность её дальнейшего осуществления и её показатели. Тем не менее влияние санкций на многие сферы экономики, существенное увеличение ключевой ставки Банка России и курсов основных иностранных валют создают неблагоприятную финансовую ситуацию для потенциальных потребителей продукции Общества, временно снижают спрос на неё и её доступные ценовые показатели, могут отрицательно повлиять на результаты деятельности дочерних компаний. Названное может негативно сказаться на результатах деятельности Общества следующего отчетного периода. Вместе с тем отложенный спрос, вероятно, отыграет в будущем возможные потери. Общество обладает необходимым потенциалом для покрытия убытка, получения прибыли и увеличения стоимости его чистых активов за счет превышения рыночной стоимости его имущества над стоимостью, отраженной согласно РСБУ в отчетности.

Остатки денежных средств, расчетных и валютных счетах подтверждены обслуживающими банками, взаиморасчеты по налогам и сборам – налоговым органом по месту нахождения.

Заместитель Генерального директора  
ЗАО «Голутвинский двор»  
28.03.2023



А.С.Томбак

Приложение № 1 к пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету  
о финансовых результатах ЗАО "Голутвинский двор" за 2022 г.

**Отличия показателей входящих сальдо на 01.01.2022 от исходящих сальдо на 31.12.2021**

№ п/п	Наименование документа финансовой (бухгалтерской) отчетности/наименование показателя	№ строки док-га	На 31.12.2021	Изменения вследствие изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 по					На 01.01.2022
				Выбытие*1 ОС, в т.ч. в связи с их переквалификацией*2 в несущественные активы	Переквалификация*3 ОС в прочие внеоборотные активы	Перерасчет накопленной амортизации (корректировка СПИ)	Переквалификация*4 ОС в инвест. недвижимость	Списание прежних результатов переоценки основных средств	
<b>1.</b>	<b>Бухгалтерский баланс</b>								
	<b>Актив</b>								
1.1.	Основные средства	1150	0	0	0	96	0		96
	<i>в том числе:</i>								
	<i>автотранспортное средство</i>		0	0	0	96	0		96
1.2.	Итого по разделу I	1100	2 414 312			96			2 414 408
1.3.	БАЛАНС	1600	3 311 582			96			3 311 678
	<b>Пассив</b>								
1.4.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-756 202			77			-756 125
1.5.	Корректировка в связи с переходом на ФСБУ	1373	0			77			77
1.6.	Итого по разделу III	1300	-755 782			77			-755 705
1.7.	Отложенные налоговые обязательства	1420	0			19			19
1.8.	Итого по разделу IV	1400	4 002 749			19			4 002 768
1.9.	БАЛАНС	1700	3 311 582			96			3 311 678

\*1 - Выбытие ОС с истекшим сроком эксплуатации, имеющих дефекты, препятствующие использованию по назначению в рамках предусмотренных функциональных возможностей, нецелесообразных к ремонту.

\*2 - Списание за баланс имущества стоимостью ниже лимитного значения, установленного учетной политикой для ОС, в том числе с истекшим сроком эксплуатации, но продолжающего использоваться по назначению в рамках предусмотренных функциональных возможностей (несущественные активы); переквалификация в запасы (материалы).

\*3 - Материально-вещественные активы, не отвечающие установленным ФСБУ 6/2020 критериям основного средства, в том числе нпроизводственного характера, не используемые для получения дохода, прироста стоимости или в управлении.

\*4 - Переквалификация объектов ОС, прямо и/или косвенно используемых в составе комплекса имущества, используемого в целях получения дохода и/или прироста стоимости, (группа "Инвестиционная недвижимость", учитывается на счете "Доходные вложения в материальные ценности").

Справочно:

Наименование показателя	№ строки док-га	На 31.12.2021	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	На 01.01.2022
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	-755 782	400		0	20	-756 202	-755 782
Изменение капитала в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 отражены на 01/01/2022							77	77
Величина капитала на 01 января 2022 г.	3200	-755 782	400	0	0	20	-756 125	-755 705