

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 055	(1 055)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 055	(1 055)
	5110	за 2021г.	1 055	(1 055)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 055	(1 055)
в том числе:														
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	1 055	(1 055)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 055	(1 055)
	5111	за 2021г.	1 055	(1 055)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 055	(1 055)

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	1 156	(18)	(1 138)	-
	5250	за 2021г.	22	1 816	(22)	(1 816)	-
в том числе:							
Бизнес-центр со встроенной автостоянкой (СПб, Московский пр.156)	5241	за 2022г.	-	346	18	(328)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения	5242	за 2022г.	-	810	-	(810)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аквариум в помещении № 321 Здания	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	22	-	22	-	-
Система учета электроэнергии и электроснабжения здания Бизнес-центра (СПб, Московский пр.156)	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	1 510	-	(1 510)	-
Аппаратная система части системы автоматизации и диспетчеризации	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	306	-	(306)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 138	1 816
в том числе:			
Система видеонаблюдения	5261	810	-
Система автоматизации и диспетчеризации	5262	328	306
Система электроснабжения	5263	-	1 510
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 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	6 687 618	6 563 805	6 876 056
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	6 843 665	6 719 852	7 032 103
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	156 047	156 084	156 047
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	200 300	-	5 796 470	(5 887 070)	-	-	-	109 700	-	-
	5315	за 2021г.	543 000	-	9 646 273	(9 988 973)	-	-	-	200 300	-	-
в том числе: деPOSITные счета	5306	за 2022г.	200 300	-	5 796 470	(5 887 070)	-	-	-	109 700	-	-
	5316	за 2021г.	171 000	-	9 646 276	(9 616 976)	-	-	-	200 300	-	-
предоставленные займы	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	372 000	-	-	(372 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	200 300	-	5 796 470	(5 887 070)	-	-	-	109 700	-	-
	5310	за 2021г.	543 000	-	9 646 273	(9 988 973)	-	-	-	200 300	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	14 426	-	(12)	-	(9 002)	-	-	-	-	1 071	-	6 484	-
	5530	за 2021г.	84 166	-	2 926	-	(72 665)	-	-	-	-	-	-	14 426	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	7 386	-	-	-	(3 013)	-	-	-	-	-	-	4 372	-
	5531	за 2021г.	6 921	-	464	-	-	-	-	-	-	-	-	7 386	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	4 386	-	(123)	-	(2 262)	-	-	-	-	-	-	2 000	-
	5532	за 2021г.	8 085	-	2 315	-	(6 015)	-	-	-	-	-	-	4 386	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 655	-	111	-	(3 726)	-	-	-	-	1 071	-	111	-
	5533	за 2021г.	69 159	-	146	-	(66 651)	-	-	-	-	-	-	2 655	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	14 426	-	(12)	-	(9 002)	-	-	-	X	1 071	-	6 484	-
	5520	за 2021г.	84 166	-	2 926	-	(72 665)	-	-	-	X	-	-	14 426	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							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.	3 605 306	101 981	-	(431 200)	-	(332 101)	-	-	2 943 986
	5571	за 2021г.	4 088 675	13 189	-	(89 056)	-	(407 502)	-	-	3 605 306
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	3 343 796	-	-	(315 297)	-	(332 101)	-	-	2 696 398
	5572	за 2021г.	3 828 633	-	-	(77 335)	-	(407 502)	-	-	3 343 796
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	261 510	101 981	-	(115 903)	-	-	-	-	247 588
	5574	за 2021г.	260 042	13 189	-	(11 721)	-	-	-	-	261 510
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	480 853	262	375 695	(792 443)	-	332 101	-	-	396 469
	5580	за 2021г.	468 851	1 125	448 179	(844 804)	-	407 502	-	-	480 853
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 134	262	-	(30)	-	-	-	-	3 366
	5581	за 2021г.	2 868	450	-	(184)	-	-	-	-	3 134
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	65 573	-	-	(9 259)	-	-	-	-	56 314
	5583	за 2021г.	67 828	675	-	(2 929)	-	-	-	-	65 573
кредиты	5564	за 2022г.	412 147	-	375 695	(783 154)	-	332 101	-	-	336 789
	5584	за 2021г.	398 157	-	448 179	(841 691)	-	407 502	-	-	412 147
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	4 086 159	102 243	375 695	(1 223 643)	-	X	-	-	3 340 455
	5570	за 2021г.	4 557 526	14 314	448 179	(933 860)	-	X	-	-	4 086 159

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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	129	471
Расходы на оплату труда	5620	7 207	5 515
Отчисления на социальные нужды	5630	1 733	1 725
Амортизация	5640	324 004	314 571
Прочие затраты	5650	111 577	114 374
Итого по элементам	5660	444 650	436 656
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	444 650	436 656

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

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 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	583	345	-	(486)	442
в том числе:						
резерв на отпуска	5701	583	345	-	(486)	442

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 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	247 588	261 510	260 042
в том числе:				
обеспечительный платеж от Арендатора	5801	247 588	261 510	260 042
Выданные - всего	5810	6 843 665	6 719 852	7 032 103
в том числе:				
залог по договору ипотеки Здание и Земельный участок	5811	6 843 665	6 719 852	7 032 103

Руководитель _____
(подпись)

**Васьков Андрей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская медицинская компания»

196084, г.Санкт-Петербург, Заставская ул., д.33, литер Ж, офис 3 17
ИНН 7810430004, КПП 781001001, ОГРН 1167847122002, р/сч 40702810403000416956
в Ф-ле «Северная Столица» АО «Райффайзенбанк» г.Санкт-Петербург, БИК 044030723,
к/сч 30101810100000000723, тел/факс (812) 388-54-62

20 февраля 2023 года.

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПб МК»

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПб МК» (далее по тексту - Компании) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022, подготовленной в соответствии с действующими российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

1. Организация и сферы деятельности

ООО «СПб МК» создано в результате реорганизации в форме преобразования ЗАО «СПб МК» о чём 04.03.2016 внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования за № 1167847122002.

ООО «СПб МК» состоит на учете по месту нахождения предприятия в Межрайонной инспекции ФНС РФ №23 по Санкт-Петербургу. ИНН 7810430004
Адрес Компании: 196084, г.Санкт-Петербург, Заставская ул., д.33, литер Ж, офис 317.

Сведения об участниках:

До 13.03.2022г. включительно единственный участник — Компания с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД, страна регистрации — Кипр, размер доли — 100%. Единственным участником ООО «СПб МК» подписан договор об отчуждении 100% доли в уставном капитале новым собственникам. Регистрация перехода права собственности на доли в ООО «СПб МК» состоялась 14 марта 2022г. к следующим лицам:

Песков Ярослав Александрович, размер доли 37%;

Шипунов Вадим Олегович, размер доли 26%;

Глик Лев Анатольевич, размер доли 19%;

Глик Ирина Анатольевна, размер доли 18%.

Единоличным исполнительным органом организации является генеральный директор - Васьков А.А. Вознаграждение за 2022 год по трудовому договору составило 625 427 руб.

Главный бухгалтер Москвитина Л.В.

Списочная численность работающих сотрудников на 31.12.2022г. составляет 7 (Семь) человек.

Компания владеет:

- земельным участком по адресу: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 156, площадью 2793,0 метра квадратных, балансовая стоимость на 31.12.22 - 156 047 тыс. руб. Амортизация не начисляется.

- зданием «Бизнес-центр с подземной автостоянкой» по адресу: 196105, СанктПетербург, Московский пр., д. 156, литер А площадью 19410,9 метра квадратных, балансовая стоимость на 31.12.22 – 9 257 581 тыс.руб. Сумма начисленной амортизации на 31.12.22 составила — 2 569 963 тыс.руб.

В соответствии с данными, зарегистрированными в ЕГРЮЛ основным видом деятельности Компании, является:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 2 - 68.20.2).

В 2022 году деятельность компании была направлена на сдачу в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

В 2014 году правопродшественником ЗАО «СПб МК» заключен долгосрочный договор аренды помещений всей площади построенного Бизнес-центра с подземной автостоянкой исключая технические помещения сроком на 10 лет.

Компания арендует офисное помещение по адресу: 196084, г.Санкт-Петербург, Заставская ул., д.33, литер Ж, офис 317, оценка арендуемого помещения не согласована.

По состоянию на 31.12.2022г. уставный капитал Компании составляет 1 237 323 370 (Один миллиард двести тридцать семь миллионов триста двадцать три тысячи триста семьдесят) рублей 00 копеек.

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом классификации основных средств, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание п.5 ФСБУ6/2020. Малоценные ОС относятся сразу на расходы.

2.1.3. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020. Годовая сумма амортизация распределяется равномерно в течение года, а в последнем году срока полезного использования - равномерно в течение остатка этого срока. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

2.1.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Основание п. п. «а» п.13 ФСБУ 6/2020.

- 2.1.5. При списании оценка материалов и товаров производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).
- 2.1.6. Депозиты, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, учитываются как финансовые вложения.
- 2.1.7. Долгосрочные обязательства, срок погашения которых составляет не более 12 месяцев, переводятся с долгосрочных в краткосрочные обязательства..
- 2.1.8. С 01.01.21 организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом указанный стандарт не применяется в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские принадлежности, офисная бумага; картриджи для принтера; подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.
- 2.1.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность формируется, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.
- 2.2.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод оценки по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО).
- 2.2.3. Под основными средствами в целях налогообложения понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией, первоначальная стоимость которого превышает 100 000 руб. Имущество, первоначальной стоимостью до 100 000 руб. включительно и сроком полезного использования до 12 месяцев, не входит в состав амортизируемого имущества. Стоимость такого имущества включаются в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию.
- 2.2.4. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при вводе ОС в эксплуатацию на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»
- 2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- 2.2.6. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники на основании регистров бухгалтерского учета.
- 2.2.7. Организация использует право включать в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере 10 процентов (30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно), а также 10 процентов (30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) расходов, которые понесены в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств и суммы которых определяются в соответствии со статьей 257 НК РФ

В силу статьи 318 НК РФ амортизация ОС распределяется на прямые и косвенные расходы. В составе прямых расходов учитываются суммы амортизации ОС, учтенные на счете 20 «Основное производство», в составе косвенных расходов учитываются суммы амортизации, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

2.3. Изменения в учетной политике

С 1 января 2022г. общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В переходный период Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022г применяет ФСБУ 06/2020 согласно п.49. Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считает их первоначальную стоимость (с учетом переоценок), признанную до начала применения настоящего

Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленную амортизацию рассчитывает в соответствии с настоящим Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с настоящим Стандартом.

31.12.2021 в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 были определены новые фактические сроки полезного использования и величина ликвидационной стоимости основных средств. При установлении новых СПИ между суммой начисленной амортизации до перехода на ФСБУ 06/2020 и суммой амортизации, исчисленной по правилам ФСБУ 06/2020, в учете образовались разницы.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год не подлежит исправлению, поэтому корректировки балансовой стоимости основных средств отражены в Бухгалтерской отчетности за 2022г по состоянию на 31.12.2021г, а именно:

Таблица №1

Строка баланса	Бухгалтерского	Сумма в БО за 2021 на 31.12.21, тыс. руб.	Сумма в БО за 2022г на 31.12.21, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Стр. 1150	Основные средства	6 722 072	7 175 764	453 692
Стр. 1180	Отложенные налоговые активы	28 579	27 934	(645)
Стр. 1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(150 608)	212 345	362 953
Стр. 1420	Отложенные налоговые обязательства	1 139 754	1 229 847	90 093

С 01.01.2022 года Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Переход на указанные ФСБУ не потребовал корректировки сальдо в Бухгалтерском балансе предыдущих лет.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022г.

3.1. По стр. 1150 «Основные средства» отражены основные средства компании, в том числе Здание «Бизнес-центр с подземной автостоянкой».

Информация о наличии и движении Основных средств отражена в п.2.1. раздела 2 «Основные средства» табличных Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2022г

Согласно ФСБУ 6/2020 Здание «Бизнес-центр с подземной автостоянкой» квалифицируется как «Инвестиционная недвижимость» - недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости. Стоимость Здания составляет 98% стоимости всех Основных средств в компании. Для рациональности учета стоимость инвестиционной недвижимости компания продолжает учитывать на счете 01 «Основные средства»

Для учета выбрана модель «Учет по первоначальной стоимости» с начислением амортизации. Признаки обесценения на 31.12.2022 отсутствуют.

3.2. По стр. 1191 раздела 1 «Внеоборотные активы» «Прочие внеоборотные активы» (стр. 1190) отражены Расходы будущих периодов по кредитному соглашению №4811 от 08.07.2019г. с Банком

ВТБ (ПАО), состоящие из комиссии и услуг, связанных с заключением и обслуживанием кредитного договора в сумме 26568 тыс. руб. Расходы в бухгалтерском учете признаются равномерно до погашения кредита. Более подробная информация о сроках признания этих расходов раскрыта в п.4 настоящей Пояснительной записки.

3.3. Поступивший Обеспечительный платеж от арендатора по договору аренды отражен в разделе IV «Долгосрочные обязательства» (стр. 1450) на сумму 247 588 тыс. руб. и в разделе 8 Табличных пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г. Так как сумма Обеспечительного платежа выражена в Долларах США Общество переоценивает его в бухгалтерском учете по курсу ЦБ РФ на отчетные даты. В налоговом учете переоценка указанного актива не производится. В результате образуются ОНО и ОНА в зависимости от колебаний курса валюты. ОНО и ОНА по данному виду актива отражаются свернуто.

3.4. С 2022 года Общество применяет ФСБУ 25/2018.

3.4.1. В течение 2022 года Общество выступает Арендатором офисного помещения по Договорам аренды с ООО «Альфа»:

- Договор №317/21 от 01.11.2021 срок действия с 01.11.2021 по 30.09.2022 сумма договора 454 тыс. руб. В 2022 году оплаченная сумма по договору равна 371 тыс. руб.

- Договор №317/22 от 01.10.2022 срок действия с 01.10.2022 по 31.08.2023 сумма договора 454 тыс. руб. В 2022 году оплаченная сумма по договору равна 124 тыс. руб., предстоит оплатить в 2023 году 330 тыс. руб.

Общество не признает предмет аренды и обязательства по аренде по указанным договорам как ППА так как договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости, арендатор не планирует выкупить предмет аренды или сдать предмет аренды в субаренду, срок аренды менее 12 месяцев. (п.п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

3.4.2. В течение 2022 Общество выступает Арендодателем Здания «Бизнес-центр с подземной автостоянкой» по Договору аренды БН от 31.10.2014 года с Филиалом УСЗ ПАО «Газпром» срок действия договора с 01.07.2014 по 30.06.2024.

В 2022 году сумма поступлений составила:

- Базовой арендной платы - 1 232 373 тыс. руб.,
- Переменной арендной платы – 32 404 тыс. руб.

Предстоящие платежи до срока окончания договора составят:

- Базовой арендной платы – 2 134 495 тыс. руб. (28 460 тыс. долларов по предполагаемому курсу ЦБ РФ 75 рублей за доллар)
- Переменной арендной платы – 54 000 тыс. руб.

Договором не предусмотрен выкуп имущества, основные экономические выгоды и риски, связанные с правом собственности на предмет аренды остаются у Арендодателя, срок аренды намного меньше срока полезного использования объекта аренды, справедливая стоимость предмета аренды на дату заключения договора существенно больше, чем приведённая стоимость будущих арендных платежей. На основании п.п. 41, 42 ФСБУ 25/2018 Общество учитывает поступления по данному договору аренды как операционную аренду.

4. Раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам

В 2022 продолжает действовать кредитное соглашение N4811 от 08.07.2019 с Банком ВТБ (ПАО).

Предмет соглашения:

- а) погашение всей задолженности в части основного долга по Рефинансируемому кредиту с ПАО МКБ в сумме 1 740 945 000 рублей;
- б) предоставление займа KV Bakery Enterprise Ltd в сумме 2 959 055 000 рублей.

Срок погашения кредита 06.06.2024г. Годовая процентная ставка - 11,3%.

На 31.12.2019г. получена сумма 4 700 000 000 рублей и направлена на погашение кредита ПАО МКБ и выдачи займа KV Bakery Enterprise Ltd.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022г. сумма задолженности по кредиту отражена по строкам 1411 «Долгосрочные кредиты» в сумме 2 696 398 тыс. руб. и по строке 1510 «Заемные средства» в сумме 336 789 тыс. руб., в том числе проценты 4 688 тыс. руб.

Задолженность перед Банком ВТБ (ПАО) на 31.12.22г основной долг составляет 3 028 499 тыс. руб.

в том числе:

- долгосрочная — 2 696 398 тыс. руб.,
- краткосрочная — 332 101 тыс. руб.;
- по начисленным процентам — 4 688 тыс. руб. (срок уплаты 27.03.2023г.)

02.06.2022 согласно ДС № 3 от 29.04.2022 к Кредитному соглашению №4811 от 08.07.2019 года погашена часть основного долга в сумме 250 000 тыс. руб. в счет уплаты последнего платежа по Графику погашения Кредита

Дополнительным условием ДС №3 от 29.04.2022 к Кредитному соглашению №4811 от 08.07.2019 года является направление 100 % Избыточного денежного потока на погашение Кредита начиная со 2-го квартала 2022г.

Данная информация содержится в п. 5.3 Раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличных Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г.

В бухгалтерском учете начисленные проценты за 2022 г. по данному кредиту учтены в составе прочих расходов в сумме 375 495 тыс. руб.

В налоговом учете начисленные проценты учтены в составе внереализационных расходов.

Дополнительные расходы по кредиту состоят из комиссий банка на обслуживание кредита и связанных с кредитом юридических расходов.

Информация представлена в Таблице №2 настоящей Пояснительной записки.

В бухгалтерском учете данные расходы учитываются на 97 счете «Расходы будущих периодов» и списываются в расходы равномерно в течение срока кредитного соглашения.

В 2022г. по кредиту Банка ВТБ (ПАО) эти расходы признаны в сумме 17 524 тыс. руб.

Таблица №2

Расходы будущих периодов	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Комиссия банка за выдачу кредита	4 400			1 748	2 652	
Комиссия банка за выдачу кредита 2 ой транш	7 748			3 079	4 669	
Комиссия банка за обязательство	318			127	191	
Удостоверение договора залога доли	135			54	81	
Услуги по поиску и подбору банков для рефинансирования 1 транш.	11 118			4 419	6 699	
Услуги по поиску и подбору банков для рефинансирования 2 транш	19 391			7 707	11 684	
Юридические услуги в связи с кредитным договором	971			386	585	
Юридические услуги по погашению записи об ипотеке	5			2	3	
Юридические услуги по регистрации ипотеки	5			2	3	
Итого	44 092			17 524	26 568	

5. Раскрытие информации о Финансовых вложениях

В течение 2022г компания осуществляла размещение денежных средств на краткосрочные депозиты

На 31.12.2022 сумма депозитов составила 109 700 тыс. руб.

Информация о наличии и движении финансовых вложений отражена в п.3.1 раздела 3 «Финансовые вложения» табличных Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г.

Сумма начисленных процентов составила 26 869 тыс. руб.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах на 31.12.2022г.

6.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Правопродшественник ЗАО «СПб МК» 31 октября 2014 года заключило долгосрочный договор аренды на 10 лет на всю площадь построенного Бизнес-центра с условием отделки по спецификациям Арендатора.

Доходы компании за 2022 год полностью составляют поступления от услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. В 2022 году выручка составила 1 264 777 тыс. руб. для сравнения: в 2021г. - 1 332 155 тыс. руб., в 2020г. – 1 256 784 тыс. руб.

Прямые расходы отражаются на счете 90.02 «Себестоимость продаж» и включают в себя: Таблица №3 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №3

Наименование	Сумма, тыс. руб.
<u>Амортизация ОС</u>	323 963
<u>Коммунальные расходы БЦ Электро</u>	33 853
<u>Расходы на содержание здания, в т. ч. ремонт</u>	9 854
<u>Расходы по управлению и эксплуатации</u>	64 792
<u>Списание материалов</u>	74
<u>Страхование имущества</u>	19
Итого	432 555

Общехозяйственные расходы отражаются на счете 90.08 «Управленческие расходы» и включают в себя: Таблица №4 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №4

Наименование	Сумма, тыс.руб.
Амортизация ОС	59
Аренда офисного помещения	495
Другие расходы, принимаемые для целей налогообложения	14
Информационные услуги	276
Консультационные услуги	200
Налог на землю	1 028
Оплата труда	7 206
Отчисления в резерв на оплату отпусков	344
Почтовые расходы	76
Представительские расходы	3
Программное обеспечение	162
ПФР+ФСС+Мед.страхование	1 733
Расходы на содержание офиса (Тех.обслуживание площадки и офиса)	8
Связь	77
Списание материалов	54
Страхование медицинское	145
Юридические услуги (принимаемые)	214
Итого	12 095

6.2.Прочие расходы и доходы

Информация о составе прочих доходов приведена в Таблице №5 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №5

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
Курсовые разницы	12
Проценты к получению (уплате) – по депозитам	26 869
Прочие внереализационные доходы (расходы)	486
Суммовые разницы не НУ (обеспечительный платеж)	115 903
Итого	143 270

Суммовые разницы рассчитаны при переоценке Обеспечительного платежа в сумме 3 520 000 долларов США по договору аренды б/н от 31.10.14, расчеты по договору ведутся в у.е. В налоговом учете данные суммовые разницы не учтены.

Информация о прочих расходах приведена в Таблице №6 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №6

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
Аудиторские услуги	355
Курсовые разницы	14
Налоги и сборы	16 354
Проценты по кредитному соглашению №4811 от 08.07.2019г с Банком ВТБ (ПАО)	380 649
Прочие внереализационные расходы	3
Прочие внереализационные расходы НЕ НУ	5
Прочие внереализационные расходы НЕ НУ (доплата за питание)	208
Расходы по кредитному договору	12 570
Страхование гражданской ответственности, перерыв в производстве	169
Страхование имущества и оборудования	1 334
Страхование имущества от результата террористического акта	320
Суммовые разницы не НУ (обеспечительный платеж)	101 981
Услуги банка	97
Итого	514 060

6.3. Отложенные налоговые обязательства и активы.

Учет отложенных налоговых обязательств и активов ведется затратным методом.

6.3.1 Изменение отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (сч 77) на 31.12.2022г. приведены в Таблице №7 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №7

Виды активов и обязательств	Сумма, тыс. руб.
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	21 986
Основные средства	1 167 483
Расходы будущих периодов	5 314
Итого	1 194 783

ОНО на 31.12.2022:

- Сальдо по виду обязательств «Курсовые разницы по расчетам в у.е.» образовалось по причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете и образовании Временных разниц от результата переоценки Обеспечительного платежа по договору аренды:

Сумма ОНО = 109 930 тыс. руб. (ВР Дебет сч. 76.39) * 20% = 21 986 тыс. руб.

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» по причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете и образовании Временных разниц результата переоценки основных средств, при начислении процентов по кредитному договору, примененной

амортизационной премии, различного порядка начисления амортизации при достройке (модернизации) в размере остатка ОНО:

7 583 508 тыс. руб. (ВР 01 сч) минус 1 746 093 тыс. руб. (ВР 02 сч) = 5 837 415 тыс. руб.

Сумма ОНО = 5 837 415 тыс. руб. * 20% = 1 167 483 тыс. руб.

- Сальдо по виду обязательств «Расходы будущих периодов» образовалось по причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете Расходов будущих периодов, связанных с заключением и обслуживанием кредитного соглашения 4811 от 08.07.2019 с Банком ВТБ (ПАО). В налоговом учете расходы по кредитному соглашению принимаются в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль единовременно, а в бухгалтерском учете они относятся на счет 91 (прочие расходы) равномерно в течение срока действия соглашения.

26 568 тыс. руб. (ВР 97 сч «Расходы по кредиту»)

Сумма ОНО = 26 568 тыс. руб. * 20% = 5 314 тыс. руб.

Изменение ОНО за 2022 г.:

- по курсовым разницам по расчетам в у.е. – 21 986 тыс. руб

- по основным средствам – (53 545) тыс. руб.

- по расходам будущих периодов – (3 504) тыс. руб.

Итого: (35 064) тыс. руб.

Сальдо ОНО на 31.12.2021г.: 1 229 847 тыс. руб.

Изменение ОНО за 2022г.: (35 064) тыс. руб.

Сальдо ОНО на 31.12.2022 г.: 1 194 783 тыс. руб.

6.3.2. Изменение отложенных налоговых активов (далее ОНА)

В отчетном периоде ОНА (счет 09) отражены в Таблице №8 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №8

Виды активов и обязательств	Сумма, тыс. руб.
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	47 019
Оценочные обязательства и резервы	88
Итого	47 107

ОНА на 31.12.2022г. сформировались из:

- по виду активов и обязательств «Курсовые разницы по расчетам в у.е.» по причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете и образовании Временных разниц от результата переоценки Обеспечительного платежа по договору аренды.

Сумма ОНА = 235 094 тыс. руб. (ВР Кредит 76.39 сч) * 20% = 47 019 тыс. руб.

- по виду активов и обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в связи со сформированным резервом на оплату отпусков. Данный вид ОНА будет списываться при последующем начислении фактических отпусков работникам, так как в бухгалтерском учете расходы будут производиться за счет созданного резерва, а в налоговом учете будут начисляться фактические суммы расходов.

Сумма ОНА = 442 тыс. руб. (ВР 96.09 сч) * 20% = 88 тыс. руб.

Изменение ОНА за 2022 г.

- по курсовым разницам по расчетам в у.е.	19 202 тыс. руб.
- по оценочным обязательствам и резервам	(29) тыс. руб.
Итого:	19 174 тыс.руб.
Сальдо ОНА на 31.12.2021г.	27 934 тыс. руб.
Изменение ОНА	19 174 тыс. руб.
Сальдо ОНА на 31.12.2022г.	47 107 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» сальдо по виду актива и обязательства «Курсовые разницы по расчетам в у.е.» отражено свернуто, расчет приведен в Таблице №9:

Таблица №9

Наименование показателя	Сумма в БО за 2022 на 31.12.22, тыс. руб.
Отложенные налоговые активы (счет 09):	47 107
- в том числе вид актива «Курсовые разницы по расчетам в у.е.»	47 019
Отложенные налоговые обязательства (счет 77):	1 194 783
- в том числе вид обязательства «Курсовые разницы по расчетам в у.е.»	21 986
Итоговые свернутые показатели Бухгалтерского баланса:	
- стр. 1180	25 121
- стр. 1420	1 172 797

6.4. Налог на прибыль

Условный расход по налогу на прибыль, в том числе ПНР	90 008 тыс. руб.
Изменения Отложенного налога на прибыль	54 238 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	144 246 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (ПНР) = Постоянные разницы 703 тыс.руб *20% = 141 тыс.руб.

7. Условные активы

У Общества отсутствуют условные активы.

8. Оценочные обязательства

На 31.12.2022 г. была проведена инвентаризация неиспользованных отпусков и начислен резерв на оплату отпусков в сумме 442 тыс. руб. в т. ч. отчисления во внебюджетные фонды 102 тыс. руб. Информация раскрыта в разделе 7 «Оценочные обязательства» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г.

9. Операции в иностранной валюте

Общество учитывает операции по покупке и продаже валюты как операции по текущей деятельности и отражает их в отчетности в развернутом виде в составе «Прочих расходов и доходов».

В течение 2022 года компания начисляла курсовые разницы при переоценке остатков на расчетном счете в банке ABLV – 300,65 евро

На 31.12.22 применим официальный курс, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере:

Доллар США - 70,3375 рубля за 1 доллар США

ЕВРО – 75,6553 рубля за 1 ЕВРО

10. Связанные стороны

Таблица №10

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
<i>Связанные стороны, оказывающие значительное влияние на Общество / на которые Общество оказывает значительное влияние</i>		
Санпул Лимитед (страна регистрации — Республика Кипр), влияние до 13.03.2022	Материнская компания участника Общества	Не осуществлялись
Фитком Лимитед (страна регистрации — Республика Кипр), влияние до 13.03.2022	Материнская компания участника Общества	Не осуществлялись
КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД (страна регистрации — Республика Кипр), влияние до 13.03.2022	Материнская компания материнских компаний участника Общества	Не осуществлялись
Васьков Андрей Александрович	Генеральный директор	Не осуществлялись
Компания с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД, влияние до 13.03.2022	Единственный участник 100%	Прекращение у участника обязательственных прав в отношении юридического лица 13.03.2022г
Песков Ярослав Александрович, влияние с 14.03.2022г	Участник – 37%, бенефициарный владелец	Не осуществлялись
Шипунов Вадим Олегович, влияние с 14.03.2022	Участник – 26%, бенефициарный владелец	Не осуществлялись
<i>Другие аффилированные лица</i>		
Глик Лев Анатольевич	Участник – 19%	Не осуществлялись
Глик Ирина Анатольевна	Участник – 18%	Не осуществлялись
ООО "Мэлжавит" ИНН 5032050740	Общий участник - Песков Ярослав Александрович	Не осуществлялись
ООО "Кучерла" ИНН 0406000530	Общий участник - Песков Ярослав Александрович	Не осуществлялись

ООО "Техмашресурс XXI Век" ИНН 7725162001	Общие участники - Песков Ярослав Александрович, Шипунов Вадим Олегович	Не осуществлялись
ООО "Истоки" ИНН 5032221033	Общий участник - Песков Ярослав Александрович	Не осуществлялись
ООО "Трубный Завод" ИНН 5018177696	Общие участники - Песков Ярослав Александрович, Шипунов Вадим Олегович	Не осуществлялись
ООО "Металлстандарт" ИНН 7702845361	Общие участники - Песков Ярослав Александрович, Шипунов Вадим Олегович	Не осуществлялись
ООО "Саянский" ИНН 7720105602	Общий участник - Песков Ярослав Александрович	Не осуществлялись
ООО "Техмашресурс" ИНН 7702373302	Общий участник - Песков Ярослав Александрович	Не осуществлялись
ООО "Апекс-Юг" ИНН 9103063633	Общий участник - Песков Ярослав Александрович	Не осуществлялись
ООО "Цветение Сирени" ИНН 5038164279	Общие участники - Песков Ярослав Александрович, Шипунов Вадим Олегович	Не осуществлялись
ООО «ЛИОН» ИНН 7105052143	Участник общества – Васьков Андрей Александрович	Не осуществлялись
ООО "Стройинвест" ИНН 7841304200	Генеральный директор – Васьков Андрей Александрович	Не осуществлялись
ТСН "Цветение Сливы" ИНН 7813653506	Председатель правления – Васьков Андрей Александрович	Не осуществлялись
ООО "Джиэйчпи Девелопмент" ИНН 7704446958	Участник общества – Васьков Андрей Александрович	Не осуществлялись
ООО "Цветение Граната" ИНН 9704161265	Участник общества – Васьков Андрей Александрович	Не осуществлялись

Управленческому персоналу выплачено 625 тыс. рублей в качестве оплаты труда. Начисленные при этом на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 139 тыс. руб.

11. Прибыль (убыток)

Решением единственного участника №32 от 03.03.2022 года принято решение утвердить результаты деятельности Общества за 2021г, утвердить Бухгалтерскую отчетность за 2021г и аудиторское заключение за 2021г, решение о распределении прибыли Общества не принималось.

По итогам 2022года Общество получило прибыль в размере 359 329 тыс. руб. Вопрос о распределении прибыли по итогам работы в 2022г. будет решаться на Общем собрании участников по итогам 2022г

В дальнейшем Компания планирует получать прибыль от своей обычной хозяйственной деятельности.

12. Обеспечения выданные

В 2019 г. Общество заключило кредитное соглашение с Банком ВТБ (ПАО) N94811 от 08.07.2019г. Обеспечением исполнения обязательств по данному соглашению является:

а) ипотека здания и земельного участка в соответствии с договором об ипотеке N24811ДИ/1 от 16.08.2019г. на сумму 1 218 943 тыс. рублей; Остаточная стоимость переданных в залог объектов отражена в п.8 Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2022г. и составляет 6 843 665 тыс. руб.

б) залог прав требования по договору банковского счета, на основании которого открыт залоговый счет, в соответствии с договором о залоге N24811/ДЗС от 08.07.2019г. на сумму 5 663 393 тыс. руб.;

в) залог прав требований по Договору аренды в соответствии с договором о залоге прав (требований) денежных средств N24811 -ДЗП от 26.08.2019г.

Кроме того, в залоге находятся 100 процентов долей в уставном капитале ООО «СПб МК» (договор N24811-ДЗ-Д/1 от 13.08.2019г.). 29.04.2022 было подписано Дополнительное соглашение №2 к договору №24811-ДЗ-Д/1 от 13.08.2019г о следующей редакции термина «Залогодатель» - совместно Песков Я.А, Шипунов В.О., Глик Л.А., Глик И.А.

13. Информации об отдельных показателях отчета о движении денежных средств

Операции по НДС показаны свернуто.

Операции по размещению и возврату денежных средств на депозиты за 2022 год отражены свернуто.

Уплаченные проценты по кредиту в 2022году отражены по стр. 4123 «Денежные потоки от текущих операций. Платежи – всего, в том числе процентов по долговым обязательствам».

Уплаченный налог на прибыль за 2022 год отражен по стр.4124 «Денежные потоки от текущих операций. Платежи – всего, в том числе налог на прибыль организаций»

Что бы обеспечить сопоставимость данных за 2021 в ОДДС за 2022 год были скорректированы показатели 2021 года, см. Таблица №11.

Таблица №11, тыс. руб.

Строка Отчета о движении денежных средств	Сумма в ОДДС за 2021 в отчетности за 2021 год	Сумма в ОДДС за 2021 в отчетности за 2022 год
Стр. 4123 «Денежные потоки от текущих операций. Платежи, в том числе процентов по долговым обязательствам»	0	451 349
стр. 4329 «Денежные потоки от финансовых операций. Платежи, в том числе прочие платежи»	(451 349)	0
стр. 4124 «Налог на прибыль организаций»	0	(130 570)
стр. 4129 «Прочие платежи»	(238 563)	(107 993)
Стр. 4219 «Денежные потоки от инвестиционных операций. Поступления, в том числе прочие поступления»	9 616 976	0

Стр. 4229 «Денежные потоки от инвестиционных операций. Платежи, в том числе прочие платежи»	(9 646 276)	(29 300)
---	-------------	----------

14. Крупные сделки

Крупная сделка согласована в 2022 году Протоколом внеочередного собрания участников ООО СПб МК 27.04.2022г о подписании Дополнительного соглашения №3 к Кредитному соглашению №4811 от 08.07.2019г об изменении условий погашения (возврата) кредита, в том числе о направлении на погашение Кредита 250 000 тыс. руб. в счет уплаты последнего платежа по Графику погашения в течение 90 дней с даты перехода права собственности на доли в уставном капитале новых участников и подписании Дополнительного соглашения №2 к Договору залога прав по договору банковского (залогового) счета №4811/ДЗС от 08.07.2019г

15. Информации по прекращаемой деятельности

У Общества нет намерений прекращать деятельность. Сомнения в непрерывности деятельности отсутствуют.

16. Информации о сделках с заинтересованностью

Сделки с заинтересованностью не совершались

17. События после отчетной даты

Введенные санкций иностранными государствами в 2023г. не оказали негативного влияния на хозяйственную деятельность в организации. Основной доход Общество получает от сдачи имущества в аренду Филиалу УСЗ ПАО «Газпром», арендная плата по договору установлена в долларах США и уплачивается в рублях по курсу ЦБ РФ на дату оплаты, что существенно укрепляет финансовое положение организации на фоне роста курса доллара по отношению к рублю.

18. Информация о влиянии коронавирусной инфекции COVID-2019 на деятельность ООО «СПб МК»

По нашему мнению, объявленная ВОЗ пандемия и противоэпидемические меры, и ограничения, принятые в РФ и во всем мире, не оказали существенного влияния на финансовые показатели деятельности Общества и не смогут оказать в будущем, поскольку деятельность Общества состоит в сдаче имущества в долгосрочную аренду Филиалу УСЗ ПАО «Газпром» по договору аренды б/н от 31.10.14.

Генеральный директор А.А.Васьков _____