

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах  
*ООО «Логистический Терминал»***

**ЗА 2022 ГОД**

## Содержание

1. Организация и сферы деятельности .....	4
1.1. Описание Компании .....	4
1.2. Информация о существенных событиях .....	5
2. Информация об аудиторе.....	6
3. Информация об органах управления .....	6
4. Информация о событиях после отчетной даты .....	6
5. Информация о связанных сторонах.....	6
6. Информация по прекращаемой деятельности .....	7
7. Информация о неопределенности в деятельности Общества .....	7
8. Оценка способности организации продолжать свою деятельность под влиянием СВО/пандемии Covid-19 .....	7
9. Динамика прибыли в период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.....	7
10. Основа представления информации в отчетности .....	8
10.1. Основные положения учетной политики .....	8
10.1.1. Общие положения .....	8
10.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность .....	11
10.2.1. Порядок исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	11
10.3. Правила оценки статей бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	12
10.3.1. Нематериальные активы .....	12
10.3.2. Материально производственные запасы .....	12
10.3.3. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы. ....	13
11. Инвентаризация имущества и обязательств .....	13
12. Денежные средства.....	14
13. Финансовые вложения.....	14
14. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса .....	15
14.1. Основные средства .....	15
14.1.1. Движение основных средств и накопленной амортизации .....	20
14.2. Прочие внеоборотные активы.....	22
14.2.1. Незавершенное строительство и источники финансирования капитальных вложений .....	22
15. Дебиторская задолженность .....	22
15.1. Резервы по сомнительной дебиторской задолженности .....	22
15.2. Структура дебиторской задолженности.....	23

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год	
15.2.1.	Организации-дебиторы .....23
16.	Кредиторская задолженность .....24
16.1.	Долгосрочная кредиторская задолженность.....25
16.2.	Краткосрочная кредиторская задолженность .....25
16.2.1.	Организации-кредиторы .....26
17.	Заемные средства .....26
17.1.	Порядок учета и классификация полученных займов и кредитов.....26
18.	Уставный капитал .....27
19.	Добавочный капитал.....27
20.	Задолженность по налогам и сборам .....27
21.	Пояснение к отчету о финансовых результатах .....27
21.1.	Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....27
21.2.	Прочие доходы и расходы.....30
22.	Расходы будущих периодов.....32
23.	Налог на прибыль .....33
24.	Отчет об изменениях капитала.....34
26.	Выплата промежуточных дивидендов .....34
27.	Отчет о движении денежных средств.....35
28.	Информация о затратах на энергетические ресурсы .....35

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Логистический Терминал» за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **1. Организация и сферы деятельности**

### **1.1. Описание Компании**

Общество с ограниченной ответственностью «Логистический Терминал», ИНН 5027168627, (далее Общество) зарегистрировано 02 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105027014366.

Общество зарегистрировано по адресу: 140053 Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 7.

В отчетном периоде Общество не имело филиалов, дочерних и зависимых обществ. Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- осуществление деятельности по предоставлению логистических услуг;
- осуществление деятельности по эксплуатации объектов недвижимости;
- осуществление инвестиционной деятельности в различных сферах, включая (но не ограничиваясь только этим) строительство, реконструкцию и реставрацию объектов недвижимости; оказание финансовых услуг; предоставление займов и прочая связанная с этим деятельность;
- владение и пользование земельными участками в соответствии с законодательством РФ, включая их аренду и субаренду; осуществление сделок с правами на земельные участки в соответствии с действующим законодательством РФ;
- владение объектами коммерческой и иной недвижимости на праве собственности; сдача таких объектов в аренду; осуществление иных сделок с правами на объекты недвижимости в соответствии с действующим законодательством РФ;
- осуществление деятельности по строительству (в том числе капитальному), реконструкции и реставрации объектов недвижимости с осуществлением функций заказчика, генерального подрядчика, застройщика, генерального проектировщика;
- осуществление деятельности в области градостроительства и архитектуры, инженерные изыскания для строительства, проектирование зданий и сооружений;
- производство строительных работ (включая, но не ограничиваясь только этим, общестроительные, отделочные, монтажные и прочие работы);
- предоставление посреднических услуг, связанных со сделками с недвижимым имуществом;
- осуществление торговой деятельности (оптовой и/или розничной);

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

- осуществление операций по импорту, экспорту товаров (работ, услуг) и оказание связанных с этим услуг;

- осуществление внешнеэкономической деятельности;

- осуществление рекламной деятельности;

- оказание маркетинговых, информационных, консалтинговых услуг;

- другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

В 2022 году фактически Общество осуществляло только деятельность по сдаче в наем собственного недвижимого имущества (помещений Складского комплекса, принадлежащего ему на праве собственности).

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 года составляет 1 011 534 856 (Один миллиард одиннадцать миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 76 копеек.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2022 года составляет 1 255 (Одна тысяча двести пятьдесят пять) рублей 17 копеек – добавочный капитал Общества до реорганизации;

На 31.12.2022 года 100 % Уставного капитала Общества или 1 011 534 856 (Один миллиард одиннадцать миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 76 копеек, принадлежит компании БДИП Холдинг Компани Лимитед.

Среднегодовая численность работников за период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 год: 1 человек.

На 31 декабря 2022 года в штате ООО «Логистический Терминал» состоят 5 внешних совместителей.

## **1.2. Информация о существенных событиях**

Основным видом деятельности ООО «Логистический Терминал», созданного путем выделения из ООО «Белая Дача Парк» после реорганизации (Протокол № 5 внеочередного общего собрания участников ООО «Белая Дача Парк» от 22 сентября 2010 года), и зарегистрированного 02 декабря 2010 года как ООО «Белая Дача Терминал», являлось строительство Логистического комплекса с последующей сдачей его площадей в аренду. Общество закончило строительство Логистического комплекса в июле 2011, с даты окончания строительства и до конца 2022 года основным видом деятельности Общества является сдача в аренду площадей Логистического комплекса.

03 декабря 2014 года закончился процесс реорганизации Общества, путем присоединения к нему ООО «Белая Дача Маркет» и ООО «Белая Дача Логопарк», о чем в Едином Государственном Реестре Юридических лиц была внесена запись от 03 декабря 2014 года. Основными видами деятельности присоединяемых Обществ является сдача в аренду площадей Логистического комплекса, аналогично основному виду деятельности ООО «Белая Дача Терминал».

Основанием реорганизации послужило Решение единственного участника Общества №4 от 25 июля 2014 года.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

В результате реорганизации все права и обязанности ООО «Белая Дача Маркет» и ООО «Белая Дача Логопарк» перешли к ООО «Белая Дача Терминал» на дату прекращения деятельности реорганизованных обществ и внесения соответствующих записей в ЕГРЮЛ, в связи с чем, на дату, предшествующую дате внесения записи о прекращении деятельности реорганизованных Обществ, на 02.12.2014 года, был составлен присоединительный баланс, по которому все активы и обязательства реорганизованных обществ перешли к ООО «Белая Дача Терминал» как к правопреемнику.

23 июня 2015 года ООО «Белая Дача Терминал» было переименовано в ООО «Логистический Терминал»

## **2. Информация об аудиторе**

Общество подлежит обязательному аудиту бухгалтерской отчетности за период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Логистический Терминал» №4 от 08 декабря 2022 года утвержден аудитор Общества - ООО «Аудиторская компания «Бизнес Навигатор» (юридический адрес: 127006, г. Москва, ул. Садовая - Триумфальная, дом.16, стр.3, помещение 1, ком.1, ИНН 7710951733).

С ООО «Аудиторская компания «Бизнес Навигатор» заключен договор № 95-12/22 от 08.12.2022 г. на оказание аудиторских услуг.

## **3. Информация об органах управления**

**Генеральный директор Общества:** Мальцева Наталья Александровна.

**Главный бухгалтер Общества:** Сафонова Татьяна Васильевна (Решение №1 единственного участника Общества от 15 февраля 2019 года).

## **4. Информация о событиях после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событий после отчетной даты, которые имели бы существенное влияние, не произошло.

## **5. Информация о связанных сторонах**

100% Уставного капитала Общества принадлежит компании «БДИП ХОЛДИНГ КОМПАНИ ЛИМИТЕД» зарегистрированной по адресу 10 Диомидус стр. Альфамега-Акрополис Билдинг, 3 этаж, офис 401, П/Я 2024, Никосия, Кипр, которая 100% принадлежит компании «Эйч-Си-Ар Индастриал I Л.Л.С.» зарегистрированной по адресу 1209 Оранж Стрит, Уилмингтон, Нью-Касл Кантри, Делавэр, 19801, которая 100% принадлежит компании «Эйч-Си-Ар Л-Ти-Эйч Л.Л.С.» зарегистрированной по адресу 1209 Оранж Стрит, Уилмингтон, Нью-Касл Кантри, Делавэр, 19801, которая 100% принадлежит компании «Эйч-Си Л-Ти-Эйч Л.Л.С.» зарегистрированной по адресу 1209 Оранж Стрит, Уилмингтон, Нью-Касл Кантри, Делавэр, 19801, которая 97,5% принадлежит компании КалПЕРС США. Компания КалПЕРС является крупнейшим государственным пенсионным фондом в США

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год  
В 2022 году вознаграждение управленческого персонала – генеральный директор Мальцева Наталья Александровна – составило 89 857,28 рублей, в том числе НДФЛ – 11 681,00 рублей.

## **6. Информация по прекращаемой деятельности**

У Общества отсутствуют намерения прекращать свою деятельность.

## **7. Информация о неопределенности в деятельности Общества**

У Общества отсутствуют ситуации, которые могут привести к ликвидации Общества в году, следующем за отчетным годом.

## **8. Оценка способности организации продолжать свою деятельность под влиянием СВО/пандемии Covid-19**

В 2022 г. комплекс факторов экономического и иного характера на деятельность Общества не оказывал существенное влияние. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Снижения доходов Общества не наблюдается (п.21.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности ),перевода сотрудников на удаленную работу не было.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

## **9. Динамика прибыли в период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года**

За период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 Общество имеет чистую прибыль в размере 319 607 597,76 (Триста девятнадцать миллионов шестьсот семь тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 76 копеек.

## 10. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», а также действующими Стандартами и Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Стандартами и Положениями.

### 10.1. Основные положения учетной политики

#### 10.1.1. Общие положения

Учетная политика на 2022 г. подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Ниже приведены положения учетной политики, которые имели значение при формировании бухгалтерской отчетности ООО «Логистический Терминал» за период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022.

Перечень основных документов, использованных при подготовке учетной политики, и принятых сокращений	
Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ	Закон о бухгалтерском учете
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 № 230-ФЗ)	ГК РФ
Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ от 29 июля 1998г. № 34н	Положение № 34н
План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н	План счетов № 94н
Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н	ПБУ 1/2008
Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н	ПБУ 2/2008
Положение по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденное приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н	ПБУ 3/2006
Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н	ПБУ 4/99
ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180	ФСБУ 5/2019



ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н	ФСБУ 6/2020
Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н	ПБУ 7/98
Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условный актив» ПБУ 8/2010, утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н	ПБУ 8/2010
Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н	ПБУ 9/99
Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н	ПБУ 10/99
Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н	ПБУ 11/2008
Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н	ПБУ 12/2010
Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденное приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н	ПБУ 13/2000
Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н	ПБУ 14/2007
Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н	ПБУ 15/2008
Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н	ПБУ 16/02
Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 115н	ПБУ 17/02
Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н	ПБУ 18/02
Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н	ПБУ 19/02
Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/03, утвержденное приказом Минфина РФ от 24.11.2003 № 105н	ПБУ 20/03
Положение по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н	ПБУ 21/2008
Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденное Приказом Минфина 28.06.2010 N 63н	ПБУ 22/2010
Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденное Приказом Минфина 02.02.2011 N 11н	ПБУ 23/2011
Положение по бухгалтерскому учету «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ПБУ 24/2011, утвержденное Приказом Минфина 06.10.2011 N 125н	ПБУ 24/2011
Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»	Приказ № 66н

Положение о порядке ведения операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации от 12.10.2011 г. № 373-П; Указание О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства от 11.03.2014 г. № 3210-У	Порядок ведения кассовых операций
Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49	Методические указания по инвентаризации № 49
Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденные приказом Минфина РФ от 26.12.2002 № 135н	Методические указания по учету спец. оснастки и спецодежды № 135н
Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное письмом Минфина РФ от 30.12.1993 № 160	Положение № 160
Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденные приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н	Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов
Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н	Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств
Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004, утвержденная постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 № 15/1)	Методика определения стоимости строительной продукции

В соответствии с пунктом 5 ПБУ 1/2008, данная учетная политика сформирована на базе следующих допущений:

Имущественной обособленности - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций.

Непрерывности деятельности - Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Последовательности применения учетной политики - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Временной определенности фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения в аналитическом и синтетическом учете и обеспечивает:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех факторов хозяйственной деятельности (требование полноты),
- своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности (требование своевременности),
- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности),
- отражение в бухгалтерском учете факторов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из экономического содержания фактов и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой),
- тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости),
- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины Общества (требование рациональности).

Настоящая Учетная политика вводится в действие с 1 января 2022 года и применяется последовательно из года в год.

Учетная политика Общества подлежит изменению только в следующих случаях:

- изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
- при разработке или выборе Обществом новых способов ведения бухгалтерского учета;
- существенного изменения условий хозяйствования Общества.

С целью обеспечения сопоставимости данных изменение учетной политики должно производиться с начала отчетного года, если иное не обуславливается причиной такого изменения.

Изменения в учетную политику оформляются приказом Генерального Директора Общества.

## **10.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

### **10.2.1. Порядок исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

При составлении Бухгалтерской отчетности за 2022 год внесения изменений и корректировок по исправлению ошибок не было.

ООО "Логистический Терминал" при переходе на ФСБУ 6/2020 применило альтернативный (перспективный) способ.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год  
Организация не пересчитывала данные за все прошлые годы, а скорректировала балансовую стоимость основных средств (п. 49 ФСБУ 6/2020). Для этого в межотчетный период были скорректированы остатки по счету 02 «Амортизация основных средств», счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и 01,03. Разницу между конечными данными в отчетности за предыдущий 2021 год и входными данными за текущий 2022 год раскрыли в отчетности за текущий 2022 год.

Изменения статей Бух. баланса на 31.12.2021 представлены ниже:

**Изменение вступительных остатков бухгалтерского баланса (тыс. руб.)**

Наименование статьи	№ стр.	Данные предыдущей отчетности		изменения	Данные текущей отчетности		Обоснование (раскрывается причина и содержание изменений)
		на 31.12.2021	на 31.12.2020		на 31.12.2021	на 31.12.2020	
Основные средства	1150	491 826	500 952	20 463	512 290	500 952	ООО «Логистический Терминал» перешло на ФСБУ 6/2020, утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н
Доходные вложения в материальные ценности	1160	666 168	800 784	43 715	709 883	800 784	
Итого по разделу I	1100	1 182 620	1 323 758	64 178	1 246 800	1 323 758	
Баланс	1600	1 386 499	1 464 741	64 178	1 450 679	1 464 741	
Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток)	1370	77 809	71 526	64 178	141 987	71 526	
Итого по разделу III	1300	1 089 345	1 083 062	64 178	1 153 523	1 083 062	
Баланс	1700	1 386 499	1 464 741	64 178	1 450 679	1 464 741	

### 10.3. Правила оценки статей бухгалтерской (финансовой) отчетности

#### 10.3.1. Нематериальные активы

По состоянию на отчетную дату нематериальными активами общество не владеет.

#### 10.3.2. Материально-производственные запасы

	На 31.12.22	На 31.12.21
Способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам)	Средняя стоимость	Средняя стоимость
Последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов	Не происходило	Не происходило

Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог	Нет	Нет
Информация о величине и движении резервов под снижение стоимости материальных ценностей	Не создавались	Не создавались

### 10.3.3. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

На 31.12.2022 Общество имеет обязательства, полученные в виде гарантий арендаторов.

Данные активы учитываются на забалансовом счете 008 так как имеют стоимостное выражение.

Расшифровка полученных гарантий приведена ниже:

Банк/компания гарант	Дата начала действия гарантии	Дата окончания действия гарантии	Арендатор	Договор аренды	Дата	Сумма гарантии	Валюта гарантии	Проводка в бухгалтерском учете ДТ 008, рублей
ПАО "Банк ВТБ"	16.11.2022	15.11.2023	ООО «МВМ»	МВ-БД4-д	02.11.2017	38 042 354,12	Рубли	38 042 354,12
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	16.12.2022	15.12.2023	ООО «Энфант»	ЭН-БД1-д	20.10.2021	69 627 678,40	Рубли	69 627 678,40
АО «Райффайзенбанк»	30.12.2022	29.12.2023	ООО «Логистический Центр»	ЛЦ-БД3-д	20.12.2016	40 507 354,72	Рубли	40 507 354,72
АО «Райффайзенбанк»	03.10.2022	02.10.2023	ООО «ПДК»	ПДК-БД4-д	27.09.2022	32 923 706,49	Рубли	32 923 706,49

Выданных обеспечений на 31.12.2022 года у Общества нет.

## 11. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств Общества:

№ п/п	Объект инвентаризации	Периодичность
1	Основные средства	3 года
2	Расчеты с дебиторами и кредиторами	год
3	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	год
4	Остатки на расчетных и валютных счетах	год

5	Расчеты по кредитам и займам	год
---	------------------------------	-----

В ходе проведения инвентаризации по итогам 2022 года расхождений не выявлено.

## 12. Денежные средства

Сравнительные данные, по раскрытию информации о денежных средствах Общества (средства в кассе, на рублевых, валютных и депозитных счетах в банках), приведены в таблице ниже:

	тыс.руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Рублевые счета	23 197	93
Валютные счета	42	74 555
Депозитные счета	100 000	337 000 000
Касса	0,00	0,00

Данные по валютным счетам указаны в рублевом эквиваленте в пересчете по курсу ЦБ РФ на 31.12.2021 года – 74,2926 руб. и по курсу ЦБ РФ на 31.12.2022 года – 70,3375 руб. за 1 доллар США.

## 13. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества имеются финансовые вложения на сумму 512 386,97 рублей. Обществом было получено отступное от ООО «ААА Лоджистик» по Соглашению б/н от 15.02.2022. В качестве отступного ООО «ААА Лоджистик» было предоставлено, не обремененное залогом, имущество должника-Право требования долга ООО «ААА Лоджистик» к Авдониной О.А. Задолженность подтверждена определением Арбитражного суда МО № А41-41373/18 п.2.2. На 31.12.2022 был создан резерв под обеспечение финансовых вложений на сумму 512 386,97. Основанием послужила процедура банкротства Авдониной О.А. В бухгалтерском балансе строка 1240 «Финансовые вложения» отражена за минусом суммы Резерва.

## 14. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

### 14.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2021 у Общества имеются основные средства - здания, переданные в аренду следующим арендаторам:

Здание BD1:

ООО «Энфант», договор аренды № ЭН-БД1-д от 20.10.2021г. Площадь арендуемых помещений 31 414,50 кв. м.

Здание BD2:

ООО «Вайлдберриз», договор аренды №ВА-БД2-д от 29.07.2022. Площадь арендуемых помещений 31 771,10 кв. м.

Здание BD3:

ООО «Логистический Центр», договор аренды №ЛЦ-БД3-д от 20.12.2016 г. Площадь арендуемых помещений 20 549,70 кв. м.

Здание BD4:

ООО «МВМ», договор аренды № МВ-БД4-д от 02.11.2017 г. Площадь арендуемых площадей 18 314,73 кв. м.

ООО «ПДК», договор аренды № ПДК-БД4-д от 27.09.2022 г. Площадь арендуемых помещений 14 709,27 кв. м.

Здание BD 6:

ООО «Маршрут», Соглашение об уступке прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды № СМ-БД6-д от 15 августа 2017 от 03.06.2022 г. Площадь арендуемых площадей 32 374,90 кв. м.

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражены следующие объекты основных средств:

Основное средство	Стоимость на 31.12.2022	Амортизация на 31.12.2022	Остаточная стоимость на 31.12.2022
Секционные ворота с калиткой	293 185,96	131 835,78	161 350,18
Асфальтобетонная площадка БД4 (2018)	6 135 182,08	2 658 579,04	3 476 603,04
БД 1 Асфальтобетонная площадка , инв.№: 00000005	23 341 542,74	21 007 388,76	2 334 153,98
БД 1 Здание КПП , инв.№: 00000004	393 587,43	322 025,88	71 561,55
БД 1 Здание складского терминала , инв.№: 00000001	361 113 108,00	315 896 173,03	45 216 934,97
БД 1 Линии электропередачи (890 м) , инв.№: 00000018	409 780,12	267 933,48	141 846,64
БД 1 Очистные сооружения инв.№: 00000006	12 463 905,28	10 197 740,28	2 266 165,00

БД 1 система автомат.водяного пожаротушения , инв.№: 00000042	3 433 153,39	2 633 194,94	799 958,45
БД 1 Система молниезащита , инв.№: 00000039	1 265 000,00	1 100 892,12	164 107,88
БД 2 Асфальтобетонная площадка , инв.№: 00000014	37 428 532,46	33 505 891,09	3 922 641,37
БД 2 Ворота рулонные (шторы) противопожарные 3000 x 2770 (3)	126 020,64	41 398,31	84 622,33
БД 2 Ворота рулонные (шторы) противопожарные 3000 x 3020 (1)	132 953,24	43 675,31	89 277,93
БД 2 Ворота рулонные (шторы) противопожарные 3000 x 3020 (2)	132 953,24	43 675,31	89 277,93
БД 2 Ворота рулонные (шторы) противопожарные 3000 x 5000 (4)	225 814,99	74 181,15	151 633,84
БД 2 Здание КПП , инв.№: 00000017	547 004,99	516 755,81	30 249,18
БД 2 Здание складского терминала , инв.№: 00000002	482 301 002,07	395 981 765,48	86 319 236,59
БД 2 Линии электропередачи (560м) , инв.№: 00000019	278 650,24	182 194,44	96 455,80
БД 2 Очистные сооружения , инв.№: 00000013	28 509 706,50	19 416 909,27	9 092 797,23
БД 2 система автомат.водяного пожаротушения , инв.№: 00000037	3 594 075,53	2 772 573,06	821 502,47
БД 2 Стеллажи , инв.№: 00000012	7 408 638,46	6 561 898,42	846 740,04
БД 3 Водопровод , инв.№: 00000022	1 084 358,19	865 664,58	218 693,61
БД 3 Линия электропередачи кабельная , инв.№: 00000024	1 017 911,70	812 618,60	205 293,10
БД 3 Наружные сети освещения , инв.№: 00000025	2 001 305,88	1 597 681,38	403 624,50
БД 3 Наружный противопожарный водопровод , инв.№: 00000026	5 110 869,79	3 258 608,30	1 852 261,49
БД 3 Очистные сооружения , инв.№: 00000027	6 152 980,15	3 883 940,22	2 269 039,93
БД 3 Сеть тепловая магистральная , инв.№: 00000029	5 723 272,08	3 649 065,90	2 074 206,18
БД 3 Система водяного пожаротушения , инв.№: 00000097	581 297,66	447 152,00	134 145,66
БД 3 Складской терминал , инв.№: 00000030	298 073 250,13	293 861 824,76	4 211 425,37
БД 4 Внутренний противопожарный водопровод , инв.№: 00000095	541 270,95	416 959,53	124 311,42
БД 4 Водопровод , инв.№: 00000010	611 025,85	487 794,36	123 231,49
БД 4 Ворота секционные в комплекте , инв.№: 00000033	1 998 457,81	1 046 283,33	952 174,48
БД 4 Линия электропередачи кабельная , инв.№: 00000013	529 808,30	337 797,20	192 011,10
БД 4 Наружные сети освещения , инв.№: 00000014	2 605 706,55	2 080 186,38	525 520,17
БД 4 Наружный противопожарный водопровод , инв.№: 00000015	5 167 184,61	3 294 514,38	1 872 670,23



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

БД 4 Очистные сооружения , инв.№: 00000016	5 016 168,08	3 166 351,90	1 849 816,18
БД 4 Подпорная стенка , инв.№: 00000018	1 768 644,92	1 127 659,50	640 985,42
БД 4 Сеть тепловая магистральная , инв.№: 00000019	7 936 855,54	5 060 410,72	2 876 444,82
БД 4 Складской терминал , инв.№: 00000009	431 257 896,56	425 476 777,07	5 781 119,49
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (1)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (10)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (11)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (12)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (13)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (14)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (15)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (16)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (17)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (18)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (19)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (2)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (20)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (21)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (22)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (23)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (24)	118 438,20	53 882,06	64 556,14

Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (25)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (26)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (27)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (28)	118 438,22	53 882,08	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (3)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (4)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (5)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (6)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (7)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (8)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 2500х3000 изолированные секционные подъемные (9)	118 438,20	53 882,06	64 556,14
Ворота 3200х5550 изолированные секционные подъемные	248 720,23	113 153,25	135 566,98
Гараж , инв.№: 00000041	158 500,00	121 746,30	36 753,70
Здание КПП 2008г. , инв.№: 00000036	5 865 723,24	4 903 829,94	961 893,30
Здание склада	664 414 882,23	300 772 741,43	363 642 140,80
Ограждение , инв.№: 00000034	1 424 399,15	1 121 871,71	302 527,44
Ограждение , инв.№: 00000039	2 494 484,75	1 942 709,15	551 775,60
Перегородка в БД4	5 746 589,68	2 517 101,38	3 229 488,30
Подъемник Genie z4525 j №32202 , инв.№: 00000022	1 753 813,56	1 648 584,92	105 228,64
Система автоматического водяного пожаротушения (АУПТ)	746 160,68	552 562,10	193 598,58
Система видеонаблюдения	5 630 000,00	5 118 182,06	511 817,94
Система видеонаблюдения (2013)	1 154 956,34	1 041 354,32	113 602,02
Система видеонаблюдения, инв.№00000099	1 606 903,95	1 448 847,64	158 056,31
Система волоконно-оптической линии связи, инв.№00000101	629 163,47	561 567,48	67 595,99
Система дымоудаления	1 243 601,10	1 058 219,51	185 381,59
Система кондиционирования узла связи (серверная/мониторная)	862 037,00	783 669,84	78 367,16
Система контроля доступа на КПП	3 797 222,47	3 454 615,69	342 606,78

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

Система пожарной сигнализации (АУПС)	27 056 788,92	23 023 478,83	4 033 310,09
Слаботочная канализация	1 115 171,17	633 782,13	481 389,04
Тепловые завесы БД4 (2019)	6 586 422,53	2 579 682,07	4 006 740,46
Хозяйственно-бытовая канализация	3 498 820,20	2 647 841,65	850 978,55
Хозяйственно-питьевой водопровод	1 989 487,20	1 112 489,20	876 998,00
<b>ИТОГО</b>	<b>2 488 052 179,60</b>	<b>1 922 894 699,37</b>	<b>565 157 480,23</b>

В Обществе принят линейный способ отражения амортизации по всем группам основных средств.

В составе строк 1150 и 1160 бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2022 года отражены основные средства, находящиеся в собственности Общества, балансовая стоимость которых на 31.12.2022 составила 1 065 063 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 у ООО «Логистический Терминал» в составе основных средств по строке 1150 числятся следующие объекты Незавершенного строительства

счет учета	сумма, руб.	комментарии
<b>08.03 "Строительство объектов основных средств"</b>	350 000,00	Разработка проектной документации тех. средств и автоматики системы противодымной вентиляции склада БД-3. Окончательные работы по монтажу будут произведены в 1 кв 2023 года.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности и относятся к инвестиционной недвижимости. Такие объекты учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Переоценка основных средств за все время функционирования Общества не проводилась. Ликвидационная стоимость по всем Основным средствам, имеющимся в Организации, согласно п. 31 ФСБУ 6/2020 признана равной 0-00 рублей.

При оценке наличия признаков возможного обесценения активов Общество рассмотрело внешние и внутренние источники информации:

- значительные изменения в технических, правовых, рыночных условиях, негативно влияющие на компанию - отсутствуют
- значительное снижение рыночной стоимости активов - отсутствует
- изменение условий, в которых используются активы - отсутствуют

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

- признаки физического и морального устаревания активов - отсутствуют

- денежный поток или операционная прибыль от использования активов не ниже плановых и в целом без изменений

- экономический эффект от использования активов не изменился

Общество пришло к выводу, что обесценение основных средств отсутствует.

ООО "Логистический Терминал" при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применило альтернативный (перспективный) способ.

В компании был проведен анализ объектов основных средств, которые фактически эксплуатируются с нулевой остаточной стоимостью по состоянию на 31.12 2021 года. В ходе анализа был определен:

- перечень основных средств с нулевой остаточной стоимостью, не используемых в компании в связи с моральным и физическим износом. Данные Основные средства подлежали списанию.

- перечень основных средств с нулевой остаточной стоимостью, пригодных и используемых в текущей деятельности. Были пересмотрены и установлены новые сроки полезного использования данных основных средств.

В результате остаточная стоимость основных средств и инвестиционного имущества на 01.01.2022 увеличена на 64 585 тыс.руб.

#### **14.1.1. Движение основных средств и накопленной амортизации**

В период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года имело место следующее движение основных средств (поступление, выбытие и т.п.) и изменения стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) табл.1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

Группы учета ОС	На начало периода	Амортизация	Остаточная	За период	Начисление	Уменьшение	Списание	На конец периода	Амортизация	Остаточная
Амортизационная группа	Стоимость	(уменьс)	стоимость	Увеличение	амортизации	стоимости	амортизации	Стоимость	(уменьс)	стоимость
Основное средство. Инвентарный номер					(уменьс)		(уменьс)			
Здания	2 240 408 578,41	1 608 002 815,81	632 405 982,80	4 862 749,58	130 741 248,91			2 245 301 327,00	1 738 743 864,52	506 557 462,47
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	168 600,00	112 867,00	45 942,10		9 168,40			168 600,00	121 748,80	38 753,70
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	940 692,42	780 042,12	140 950,30		48 130,57			940 692,42	638 781,68	101 810,73
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	734 512 082,99	670 881 707,05	63 560 375,04	1 881 180,28	54 170 948,84			736 373 243,27	725 182 658,58	11 240 585,58
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	841 740 982,18	661 869 233,29	179 850 728,89	1 684 147,89	49 878 705,22			843 414 110,07	711 577 938,51	131 536 171,56
Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	863 047 440,82	274 238 474,35	368 808 095,47	1 367 441,41	26 534 287,08			864 414 682,28	300 772 741,43	383 642 140,80
Соружения	571 040 818,79	422 754 717,03	148 286 101,18		28 754 408,35	22 102 357,80	19 230 587,34	548 638 480,99	432 278 559,84	116 359 920,85
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	12 518 448,90	8 480 276,80	4 038 170,30		872 784,80			12 518 448,90	9 553 083,40	3 165 365,50
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	118 967 071,23	98 127 092,71	20 829 978,82		5 977 890,44	22 102 357,80	19 230 587,34	98 854 713,43	84 574 418,81	11 980 297,82
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	98 304 517,51	55 157 381,80	40 147 125,71		5 614 202,08			95 304 517,51	60 771 589,88	34 532 923,03
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	9 471 308,20	6 463 748,27	2 987 559,83		586 565,59			9 471 308,20	7 052 933,89	2 418 374,34
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	270 918 848,20	218 307 200,04	52 611 448,16		19 068 478,89			270 918 848,20	231 353 678,43	39 554 869,77
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	13 248 781,47	8 829 892,28	4 418 889,27		684 041,80			13 248 781,47	7 493 733,80	5 755 027,67
Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	48 007 883,58	26 208 383,08	19 801 500,28		1 914 182,97			48 007 883,58	30 120 826,05	17 887 357,81
Десятая группа (свыше 30 лет)	2 818 189,82	1 162 850,93	1 453 248,99		88 282,48			2 818 189,82	1 248 213,41	1 368 886,51
Машины и оборудование (кроме офисного)	30 564 837,63	21 949 989,38	8 544 888,27	1 855 589,10	1 708 778,99	10 055 382,15	10 055 382,15	22 395 044,58	13 804 389,20	8 790 655,38
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	11 307 789,80	11 002 469,57	308 287,73		182 132,89	9 378 497,74	9 378 497,74	1 028 285,59	1 788 103,72	143 184,84
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	9 828 219,83	7 355 225,41	2 272 987,22	1 856 689,10	589 742,85	078 864,41	078 864,41	10 808 910,02	7 288 103,86	3 538 814,06
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	9 859 868,00	5 592 278,38	4 069 582,82		967 903,14			9 858 868,00	4 560 176,52	5 108 678,48
Офисное оборудование	197 144,03	154 878,90	42 267,13		3 150,38			197 144,03	158 027,28	39 116,77
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	133 874,50	133 874,50						133 874,50	133 874,50	
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	63 269,53	21 002,40	42 267,13		3 150,38			63 269,53	24 152,78	39 116,77
Производственный и хозяйственный инвентарь	27 628 480,74	28 593 217,80	893 243,14		111 950,42			27 628 480,74	27 045 188,02	581 292,72
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	28 487 628,84	28 487 628,84						28 487 628,84	28 487 628,84	
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	442 188,00	148 178,00	298 010,00		43 853,30			442 188,00	190 031,30	252 156,70
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	888 645,80	289 412,78	397 233,14		68 087,12			888 645,80	357 509,88	329 136,02
Многочисленные насаждения	450 500,00	140 155,88	310 344,82		15 016,88			450 500,00	155 172,88	295 327,84
Десятая группа (свыше 30 лет)	460 600,00	140 165,88	310 344,82		15 016,88			460 600,00	155 172,88	295 327,84
Земельные участки	431 789 558,00		431 789 558,00					431 789 558,00		431 789 558,00
Итого	3 302 197 866,80	2 878 935 562,76	1 222 172 342,82	8 748 318,68	161 335 553,71	32 187 710,85	28 285 929,46	3 278 698 484,33	2 211 885 177,06	1 064 713 317,33

Табл.1

Основные средства Общества включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по такого рода объектам представлена в таблице:

тыс. руб.

Объекты основных средств	Балансовая стоимость на дату поступления	Поступило за период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022	Выбыло за период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022	Балансовая стоимость на 31.12.2022
1	2	3	4	5
Земельный участок с кадастр. ном. 50:22:005 02 01:0236 пл. 65379 кв.м	165 396	0	0	165 396
Земельный участок 6/8 ж , 20752 кв.м. инв.№: 00000050 кад.номер №50:22:0050201:121	26 131	0	0	26 131
Земельный участок 6/8 с , 1411 кв.м. инв.№: 00000051 кад.номер №50:22:005 02 01:120	1 778	0	0	1 778
Земельный участок №6/7 пл. 35281 кв.м. , инв.№: 00000003 кадастровый номер №50:22:0050201:85	35 243	0	0	35 243
Земельный участок №6/96 пл. 75418 кв.м. кадастровый номер №50:22:0050201:119	75 328	0	0	75 328

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

Земельный участок 6/6 а , 39156 кв.м. инв.№: 00000008 кад.номер № 50:22:005 02 01:103	49 308	0	0	49 308
Земельный участок 6/6 б , 57836 кв.м. инв.№: 00000009 кад.номер №50:22:0050201:104	72 832	0	0	72 832
Земельный участок 6/8 г , 4910 кв.м. инв.№: 00000007 кад.номер №50:22:0050201:123	5 774	0	0	5 774
<b>ИТОГО:</b>	<b>431 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>431 790</b>

По состоянию на 31.12.2022 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

По состоянию на 31.12.2022 у Общества нет арендованных основных средств.

## 14.2. Прочие внеоборотные активы

### 14.2.1. Незавершенное строительство и источники финансирования капитальных вложений

По состоянию на 31 декабря 2022 у ООО «Логистический Терминал» у Общества нет объектов незавершенного строительства

## 15. Дебиторская задолженность

Наличие и движение Дебиторской задолженности(тыс.руб):

Дебиторская и кредиторская задолженность 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			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Величина резерва по сомнительным долгам	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524 5505 5525	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	147 042 131 240	(66 402) (71 962)	1 763 225 1 720 352	-	(1 765 354) (1 704 550)	-	691 5 618	114 913 147 042	(65 511) (66 402)	
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	73 175 61 081	(66 402) (71 962)	1 351 889 1 262 697	-	(1 343 090) (1 280 603)	-	691 5 618	81 974 73 175	(65 511) (66 402)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	33 303 11 268	-	220 195 259 217	-	(245 986) (237 182)	-	-	7 512 33 303	-	
Расчеты по налогам и сборам	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	4 551 56	-	109 359 110 690	-	(106 640) (106 185)	-	-	7 270 4 551	-	
Прочая	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	36 013 38 835	-	61 782 97 758	0	(66 638) (100 580)	-	-	18 157 36 013	-	
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	147 042 131 240	(66 402) (71 962)	1 763 225 1 720 352	-	(1 765 354) (1 704 550)	-	691 5 618	114 913 147 042	(65 511) (66 402)	

### 15.1. Резервы по сомнительной дебиторской задолженности

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год  
По состоянию на 31.12.2022 года, в бухгалтерском учете находится без движения дебиторская задолженность по расторгнутым (оконченным) договорам аренды:

- ООО «ААА Лоджистик» по договору аренды № ААА-БД1-д от 01.10.2015 г., срок действия которого, согласно соглашению о расторжении б/н 07.11.2016 г., закончился 31.12.2016 г. Сумма данной задолженности составляет 47 385 374,82 руб.; по договору аренды № ААА-БД1-1/3-д от 14.11.2016 г., который был расторгнут 28.07.2017 года на основании п. 9.1 Договора Аренды, направлением Арендатору Уведомления о расторжении вышеупомянутого договора. Задолженность по данному договору составляет 18 125 118,31. Задолженность по обоим договорам является просроченной более чем на 90 дней и не обеспечена гарантиями.

Обществом была создана комиссия по проведению анализа платежеспособности данных дебиторов. Комиссия пришла к решению создать резерв по сомнительной дебиторской задолженности и определила размер резерва по сомнительной дебиторской задолженности в сумме 65 511 тыс. руб. В бухгалтерском балансе сумма дебиторской задолженности отражена за минусом суммы созданного резерва.

## 15.2. Структура дебиторской задолженности

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2022 отражена сумма в размере 49 402 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года имеет следующую структуру:

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 (за минусом резерва по сомнительным долгам)		тыс. руб.
Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 1230 бухгалтерского баланса) в том числе:		49 402
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 12301)		7 512
Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 12302)		16 463
Расчеты по налогам и сборам (строка 12303)		7 270
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12304)		18 157
Авансы, выплаченные поставщикам по приобретению запасов на отчетную дату отсутствуют		

### 15.2.1. Организации-дебиторы

Перечень организаций-дебиторов, имеющих по состоянию на 31 декабря 2022 г. задолженность, приведен в таблице ниже:

Наименование организации-дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 г.	тыс. руб.
Поставщики и подрядчики (строка 12301)		7 512
ООО "АВК-КОННЕКТ"		3
ООО "АЯКС-СЕРВИС"		73

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

ООО "Аудиторская компания "Бизнес Навигатор"	100
ООО "Эко-Технология+ "	140
ООО "Гренадеры Плюс"	85
ООО "Леруа Мерлен Восток"	28
АО "Мосэнергосбыт"	3 600
ООО "ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"	17
ООО "ОСГ Рекордз Менеджмент Центр"	108
ООО "ППАБ"	57
ООО "ППР Сервис"	729
ООО "Такском"	33
ООО «Коммуналь сервис»	64
Люберецкое РО МОО ВДПО	84
ООО "ВЫСОТА"	2 391
<b>Покупатели и заказчики (строка 12302)</b>	<b>16 463</b>
АО "МСК ЭНЕРГО"	11
АО «Белая Дача Трейдинг»	49
ООО «Логистический центр»	1 192
ООО "МВМ"	1 397
ООО "Маршрут"	7 499
ПАО "ВымпелКом"	28
ООО "ЭНФАНТ"	1 824
АО "МСК Инжиниринг"	2
ООО «ПДК»	531
ООО «Вайлдберриз»	3 930

## 16. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности:

Наличие и движение кредиторской задолженности								
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	98 015	123 298	-	(145 781)	-	75 532
	5571	за 2021г.	183 584	25 548	-	(73 258)	-	98 015
в том числе:								
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	70 735	-	-	(70 735)	-	-
прочая	5554	за 2022г.	98 015	123 298	-	(145 781)	-	75 532
	5574	за 2021г.	112 848	25 548	-	(2 523)	(37 859)	98 015
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	144 124	2 002 480	-	(2 077 989)	-	98 015
	5580	за 2021г.	151 995	2 051 848	-	(2 059 719)	-	144 124
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	28 884	539 982	-	(557 253)	-	9 593
	5581	за 2021г.	10 217	483 894	-	(447 327)	-	28 884
авансы полученные	5562	за 2022г.	93 530	1 170 754	-	(1 231 561)	-	32 723
	5582	за 2021г.	88 312	1 183 143	-	(1 177 925)	-	93 530
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	23 710	291 744	-	(289 155)	-	28 299
	5583	за 2021г.	44 048	403 839	-	(424 277)	-	23 710
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	9 418	772	-	(10 190)	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	242 139	2 125 758	-	(2 223 750)	-	144 147
	5570	за 2021г.	335 576	2 077 396	-	(2 132 977)	(37 859)	242 139



тыс.руб.

На 31.12.2022 Общество имеет долгосрочную и краткосрочную кредиторскую задолженность.

Краткосрочная кредиторская задолженность отраженная по строке 1550 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. в сумме 37 859 на 31.12.2022 представляла собой сумму страхового депозита, полученного от Арендатора. По состоянию на 31.12.2022 г. вышеуказанная сумма отражена в составе строки 1450. Причина-договор Арендатора приобрел статус «Долгосрочный»

### **16.1. Долгосрочная кредиторская задолженность**

Долгосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1450 бухгалтерского баланса на 31.12.2022. Сумма долгосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2022 составила 75 532 тыс. руб. Данная сумма представляет собой сумму страховых депозитов, полученных от арендаторов Складского комплекса в рамках долгосрочных договоров аренды. В бухгалтерском учете указанные суммы отражаются на счетах 62.05.1.

### **16.2. Краткосрочная кредиторская задолженность**

Структура краткосрочной кредиторской задолженности строки 1520 приведена ниже:

тыс. руб.

	Остаток на 31 декабря 2022 г
Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса), в том числе:	68 615
- расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201 бухгалтерского баланса)	9 593
- расчеты с покупателями и заказчиками (строка 15202 бухгалтерского баланса)	32 723
- расчеты по налогам и сборам (строка 15203 бухгалтерского баланса)	26 299

### 16.2.1. Организации-кредиторы

Перечень организаций-кредиторов, перед которыми Общество имеет по состоянию на 31 декабря 2022 г. задолженность, приведен в таблице ниже:

тыс. руб.	
Наименование организации-кредитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 г.
<b>Поставщики и подрядчики (строка 15201)</b>	<b>9 593</b>
ООО "Элерон +"	8
Московское представительство фирмы "Хайнс Интернэшнл, Инк"	4 362
АО "Интеркомп"	18
ООО "Каширский РО"	60
АО "Мосэнергосбыт"	607
АО "МСК Инжиниринг"	4 383
МУЖКП "Котельники"	87
Филиал по Московской области ФГУП "Охрана" МВД России	8
ООО "ОСГ Рекордз Менеджмент Центр"	13
ПАО "ВымпелКом"	47
<b>Покупатели и заказчики (строка 15202)</b>	<b>32 723</b>
ООО "ЭНФАНТ" (арендатор)	23 072
ООО "МВМ" (арендатор)	9 642
ООО "Белая Дача Парк"	9

## 17. Заемные средства

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам регулирует ПБУ 15/08.

### 17.1. Порядок учета и классификация полученных займов и кредитов

В соответствии с п.2 ПБУ 15/08 основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

В бухгалтерском учете согласно ПБУ 4/99 кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам классифицируется и подразделяется на:

- долгосрочную задолженность - срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев;

- краткосрочную задолженность - срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев;

15 декабря 2018 года между ООО «Логистический Терминал», Polesdon Holding Limited и HCR Industrial I LLC был подписан Договор Новации, на основании которого все права и обязательства Кредитора перешли от Polesdon Holding Limited к HCR Industrial I LLC.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

Начиная с даты Новации, процентная ставка, начисляемая на невозвращенную сумму займа, предусмотренная в Кредитном соглашении, изменилась на переменную ставку. Процентная ставка периодически менялась и была равна действующей Ключевой ставке Центрального Банка России умноженной на 1,25.

Сумма задолженности по Договору займа на момент подписания Договора Новации составляла 344 235 365,97 руб. в части основной суммы долга и 12 339 881,67 руб. в части непогашенных процентов.

В течение 2021 года Общество полностью погасило задолженность в части основной суммы долга, а так же начисленных процентов по займу, перед HCR Industrial I.

В течение периода 01.01.2022-31.12.2022 Общество не имело действующих договоров займов.

## **18. Уставный капитал**

На 31.12.2022 года уставный капитал Общества составляет 1 011 534 856 (Один миллиард одиннадцать миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 76 копеек.

## **19. Добавочный капитал**

Добавочный капитал Общества на 31 декабря 2022 года составлял 1 255 (одна тысяча двести пятьдесят пять) рублей 17 копеек.

## **20. Задолженность по налогам и сборам**

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2022 года имеет следующую структуру:

	тыс. руб.	
	Остаток на 31 декабря 2021 г	Остаток на 31 декабря 2022 г
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	15 194	18 303
Расчеты по налогу на прибыль	(4 499)	(7 184)
Расчеты по налогу на имущество	3 711	3 192
Расчеты по земельному налогу	4 804	4 804
Прочие налоги и сборы (платежи за негативное воздействие на окружающую среду)	(51)	(86)
<b>ИТОГО:</b>	<b>19 159</b>	<b>19 029</b>

## **21. Пояснение к отчету о финансовых результатах**

### **21.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах организации регулируются ПБУ 9/99.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год  
обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов  
участников (собственников имущества).

Учет доходов ведется в соответствии со следующей классификацией:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Не признаются доходами Общества поступления от других юридических и физических лиц:

- сумм налога на добавленную стоимость, акцизов, налога с продаж, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей;
- денежные средства, полученные от комитентов, принципалов, доверителей для исполнения обязательств по договору комиссии, агентскому договору или другому аналогичному договору, а также в счет возмещения затрат, произведенных комиссионером, агентом и (или) иным поверенным за комитента, принципала и (или) иного доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов комиссионера, агента и (или) иного поверенного в соответствии с условиями заключенных договоров;
- в порядке предварительной оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- задатка;
- в залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- в погашение кредита, займа, предоставленного заемщику.

Доходами от обычных видов деятельности Общества является доходы от сдачи в аренду активов (собственного недвижимого имущества), а также агентское, комиссионное вознаграждение по договорам комиссии, агентскому договору или другому аналогичному договору.

Учет доходов от обычных видов деятельности осуществляется на соответствующих субсчетах счета 90 «Продажи».

За период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 год выручка Общества от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) составила 1 116 920 тыс. руб. Выручка представлена поступлениями по договорам аренды помещений Складского комплекса.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

**Состав выручки по обычным видам деятельности представлен в таблице:**

тыс.руб.				
	2021 год	% к итогу 2021	2022 год	% к итогу 2022

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

Доходы от сдачи в аренду имущества	781 299	75.05%	850 443	76.14%
Доходы по эксплуатационным платежам	198 469	19.06%	211 682	18.95%
Доходы от переменной части арендной платы	60 290	5.80%	53 832	4.82%
Прочие доходы	961	0,09%	963	0,09%
<b>Всего:</b>	<b>1 041 019</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 920</b>	<b>100%</b>

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Информация о выручке, полученной не денежными средствами:

Информация	2021 год	2022 год
общее количество организаций, с которыми осуществляются указанные договоры, с указанием организаций, на которые приходится основная часть такой выручки	Нет	Нет
доля выручки, полученной по указанным договорам со связанными организациями	Нет	Нет
способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией	Нет	Нет

Себестоимость оказанных услуг составила 653 029 тыс. руб. Общество применяет систему директ-костинг. В связи с этим управленческие расходы Общества отражаются на счете 90.08 , а так же по строке 2220 «Отчета о финансовых результатах».

Структура себестоимости представлена ниже:

Себестоимость оказанных услуг (строка 2120 отчета о финансовых результатах)	тыс. руб.	
	За период Январь – Декабрь 2021г.	За период Январь – Декабрь 2022 г.
	<b>574 761</b>	<b>653 029</b>
Амортизация основных средств	151 258	160 657
Налоги	36 438	34 587
Материальные затраты	157 322	155 074
Обслуживание и ремонт	178 414	219 320
Затраты на оплату труда	149	171
Отчисления на социальные нужды	46	52
Прочие затраты	51 134	83 168

Расшифровка управленческих расходов в отчетном периоде (строка 2220 отчета о финансовых результатах:

Наименование расхода	Сумма, тыс.руб.
Амортизация	57

Аудит	217
Гос.пошлина	47
Консультационные услуги	188
Юридические услуги	2 234
Нотариальные расходы	2
Оплата труда	260
Расходы офиса	430
Страховые взносы	78
Услуги хранения	216
Прочие расходы	756
Всего:	4 485

## 21.2. Прочие доходы и расходы

В период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года были получены прочие доходы и расходы:

### 21.2.1. Прочие доходы

Общество получило доход в виде процентов, которые банк начислил на остаток денежных средств на расчетном счете в банке.

тыс.руб.		
ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ (строка 2320 отчет о финансовых результатах)	Январь-Декабрь 2021	Январь-Декабрь 2022
Услуги банка (банк начислил проценты на остаток денежных средств на расчетном счете)	3 141	11 454

Кроме процентов на остаток денежных средств на расчетном счете Общество получило следующее прочие доходы:

тыс. руб.				
Прочие доходы (строка 2340 отчета о финансовых результатах)	За период Январь – декабрь 2022 г.	Комментарии	За период Январь – декабрь 2021 г.	Комментарии
	112 947		46 015	
Курсовые разницы	76 182		6 333	
Возмещение ущерба	4 778	Возмещения к получению за причиненный ущерб. В отчете о финансовых результатах отражен в составе строки 23402 «Прочие внереализационные доходы» в нетто оценке с учетом расхода по аналогичным операциям	24 606	Возмещения к получению за причиненный ущерб. В отчете о финансовых результатах отражен в составе строки 23402 «Прочие внереализационные доходы» в нетто оценке с учетом расхода по аналогичным операциям
Страховое возмещение	83	Получено возмещение от страховой компании	176	Получено возмещение от страховой компании
Резервы по сомнительным долгам	892	В течение 2022 года сумма резерва была восстановлена в связи с частичным погашением	5 560	В течение 2021 года сумма резерва была восстановлена на сумму поступления на расчетный счет в счет

		долга ООО "ААА ЛОДЖИСТИК" по Соглашению об отступном (опл. 16.03.2022) в размере 336 тыс.руб. На конец года сумма скорректирована в сторону уменьшения с учетом просроченной задолженности на 31.12.2022 г. на сумму 556 тыс.руб.		погашения кредиторской задолженности, включенной в третью очередь реестра кредиторов ООО "ААА ЛОДЖИСТИК" с/г Опред. АС МО по делу № № А41-41373/18 от 05.07.18г. в размере 5 618. На конец 2021 года сумма резерва скорректирована в сторону увеличения с учетом просроченной задолженности на 31.12.2021 на сумму 58 т.р.
Отступное	25 258	Отступное от Арендаторов: 1.ООО «Логистический Центр» по дог. ЛЦ-БД2-1/3-д (10 346 тыс.руб) 2.ООО «МВМ» по дог.МВ-БД4-д (14 912 тыс.руб.)	9 339	Отступное от Арендатора ООО «ВсеИнструменты.ру» по соглашениям о расторжении договоров Аренды №ВИ-БД1-д, № ВИ-БД2-1/3-д
Прочие доходы от реализации стеллажного оборудования	5 754			

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов (предстоящих расходов, оценочных резервов и др.)

Наименование расхода	2021 год	2022год
Резервы	66 402	65 511
Предстоящие расходы	Нет	Нет
Оценочные резервы	Нет	Нет

Прочих доходов организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков, нет.

### 21.2.2. Прочие расходы

Прочие расходы (строка 2350 и 2330 отчета о финансовых результатах)	За период Январь – декабрь 2022 г.	Комментарии	За период Январь – декабрь 2021 г.	Комментарии
	164 981		24 518	
Курсовые разницы	74 194		15 845	

тыс. руб.

Продажа/покупка валюты (убытки)	9 040	Конвертация валюты	615	Конвертация валюты
Услуги банка	1 513	Комиссия банка	822	Комиссия банка
Проценты по кредитам и займам	-		772	
Расходы за счет собственных средств	74 446		2 981	
Штрафы, пени, неустойки	2	Пени за просроченный платеж АО Мосэнергосбыт	-	
Консультационные услуги по ведению учета компании-должника AAA Лоджистик и по оценке имущества собственника	5 274		3 483	Консультационные услуги по ведению учета компании-должника AAA Лоджистик
Резерв под обесценение финансовых вложений	512	На Право требования долга ООО «AAA Лоджистик» к Авдониной О.А. На 31.12.2022 был создан резерв под обесценение финансовых вложений на Основанием послужила процедура банкротства Авдониной О.А.	-	

В форме №2 по строке 23403 «Резервы по сомнительным долгам» отражена сумма скорректированного резерва с учетом сомнительной задолженности, образовавшейся на 31.12.2022 года в размере 892 тыс.руб. За 2022 год сумма резерва по сомнительной задолженности составила 65 511 тыс.руб. Резерв был скорректирован на сумму, отраженную по состоянию на 31.12.2021 года.

В форме №2 доходы и расходы по продаже/покупке валюты отражены по строке 23503 «Прочие внереализационные расходы» свернуто. За период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года убыток от продажи валюты составил 9 040 тыс. руб.

## 22. Расходы будущих периодов.

Расходы будущих периодов на 31.12.2022 года отражены в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и имеют следующую структуру:

Показатель	Сумма на 31.12.2022	Порядок списания	Комментарий
БД1 Подключение к сетям водоснабжения	26	В состав расходов по обычным видам деятельности	Перешло от правопреемников в результате реорганизации
БД1 Подключение к сетям теплоснабжения	220		
БД1 Подключение к сетям электроснабжения	1 123		

тыс.руб.



БД2 Подключение к сетям водоснабжения	38		
БД2 Подключение к сетям теплоснабжения	305		
БД2 Подключение к сетям электроснабжения	1 556		
Право использования программы Контур.Диалог Тариф 600 документов	2	В состав расходов по обычным видам деятельности	
<b>Итого</b>	<b>3 270</b>		

### 23. Налог на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности был охвачен период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

Величина текущего налога на прибыль определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Условный расход на прибыль за 2022 год составил (83 765) тыс. руб.

Согласно НК РФ в целях налогового учета активы и обязательства, выраженные в условных единицах, не переоцениваются. Доходы и расходы, полученные в результате переоценки активов и обязательств в условных единицах, включаются в налоговую базу в момент погашения актива/обязательства. По данным расхождений формируются отложенные налоговые активы (по расходам) и отложенные налоговые обязательства (по доходам), которые подлежат списанию в момент выбытия активов/погашения обязательств.

Общество имеет непогашенную дебиторскую задолженность, выраженную в условных единицах по расчетам с заказчиком услуг.

При погашении активов и обязательств, выраженных в условных единицах, доходы и расходы от их переоценки в целях формирования данных налогового учета отражены свернуто.

Сравнительные данные по постоянным и временным разницам представлены ниже:

#### Информация о постоянных и временных разницах, повлекших корректировку условного дохода (расхода) по налогу на прибыль (тыс.руб.)

Наименование	Остаток на начало периода	Возникло (начислено) за отчетный период	Погашено (списано) за отчетный период	Остаток на конец периода
Налогооблагаемые временные разницы	-85 790	-3 855	24 265	-65 380
Вычитаемые временные разницы	100 025	20 660	-4 535	116 150
Отрицательные постоянные разницы	X	3 172	X	X
Положительные постоянные разницы	X	-152 993	X	X

#### Информация об отложенных и постоянных

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год  
налоговых активах и обязательствах (тыс.руб.)

Наименование	остаток на начало периода	начислено за отчетный период	погашено за отчетный период	остаток на конец периода
Отложенные налоговые обязательства	-17 158	-771	4 853	-13 076
Отложенные налоговые активы	20 005	4 132	-907	23 230
Постоянные налоговые доходы	X	634	X	X
Постоянные налоговые расходы	X	-30 599	X	X

Отложенный налог на прибыль за 2021 г., 2022 г. составил соответственно 5 307 тыс. руб., 7 307 тыс. руб.

Взаимосвязь между условным расходом по налогу на прибыль, рассчитанным как бухгалтерская прибыль до налогообложения, умноженная на ставку 20%, и расходом по налогу на прибыль представлена в таблице:

Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль (тыс.руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) до налогообложения	418 826	486 808
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	(106 525)	(103 592)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(83 765)	(97 361)
Изменение отложенных налоговых активов	3 225	3 934
Изменение отложенных налоговых обязательств	4 082	1 373
Постоянный налоговый расход	( -30 599)	(996)
Постоянный налоговый доход	634	72
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	7 307	5 307
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	(99 218)	(98 286)

## 24. Отчет об изменениях капитала

По состоянию на 31.12.2022 величина капитала Общества составляет 1 395 391 тыс. руб., в том числе: величина уставного капитала 1 011 535 тыс. рублей, добавочный капитал 1 тыс. руб. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 383 855 тыс. руб.

Величина чистых активов Общества составляет 1 395 391 тыс. руб. Величина чистых активов больше величины уставного капитала на 383 856 тыс. рублей, в том числе Нераспределенная прибыль в сумме 383 855 тыс.руб. (строка 1370 Бухгалтерского баланса).

## 25. Выплата промежуточных дивидендов

Согласно Уставу, Общество имеет право ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Логистический Терминал» за 2022 год

В 2022 году Обществом было произведено распределение прибыли, путем перечисления денежных средств на счет Единственного Участника, по состоянию на 31.12.2021 года в сумме 77 740 тыс. руб. (Решение №1 от 04.03.2022г.).

Фактическим получателем дивидендов, выплачиваемых ООО «Логистический Терминал» является компания КалПЕРС США. Ставка налога на прибыль с дивидендов была удержана согласно ст. 10 ДОГОВОРА от 17 июня 1992 года между Российской Федерацией и Соединенными Штатами Америки об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогообложения в отношении налогов на доходы и капитал.

Согласно статьи 309 НК РФ с сумм дивидендов, подлежащих распределению, был удержан и перечислен налог на прибыль. Общая сумма налога с дивидендов, удержанная и перечисленная в бюджет в 2022 году составила 3 887 тыс.руб.

## 26. Отчет о движении денежных средств

В строке 4490 формы №4 Отчета о движении денежных средств отражена сумма в размере (6 635) тыс. руб.

В данной строке суммы курсовых потерь при продаже/покупке иностранной валюты, а также суммы от переоценки валютных счетов отражены свернуто.

## 27. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Данные о совокупных затратах по использованным в течение отчетного периода энергетическим ресурсам<sup>1</sup> отражены в таблице ниже.

тыс.руб.		
№	Наименование вида энергетического ресурса	Сумма
1	Электрическая энергия	32 051
2	Тепловая энергия	21 066

Генеральный директор  
ООО «Логистический Терминал»

Н.А. Мальцева

13.03.2023 г.



<sup>1</sup> Требование статьи 22 Федерального закона от 23.11.2010г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

В соответствии со статьей 2 № 261-ФЗ энергетический ресурс - носитель энергии, энергия которого используется или может быть использована при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, а также вид энергии (атомная, тепловая, электрическая, электромагнитная энергия или другой вид энергии);

В настоящем документе прошито и пронумеровано

35 листа(ов).

Генеральный директор ООО  
«Логистический Терминал»

Мальцева Н.А.

