ЛИБРА ДЕВЕЛОПМЕНТ

Общество с ограниченной ответственностью

«Либра Девелопмент»

П О Я С Н Е Н И Я

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

г.Липецк

2023 г.

1. Общие сведения.

1.1 Общая информация об организации.

Фирменное наименование Общества на русском языке:
Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Либра Девелопмент»;
Сокращенное: ООО «Либра Девелопмент».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.
Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
Общество действует на основании законодательства Российской Федерации и учредительных документов общества.

Дата государственной регистрации общества: 22.03.2011 г., ОГРН 1114823003118.
ИНН 4823051576, КПП 482301001, ОКТМО 42701000.

Место нахождения общества: г.Липецк, ул.9 Мая, строение 10Б.

Размер Уставного капитала: 3 000 000 руб.

Учредители (участники) Общества:

До 15.07.2015 г.:

1) Общество с ограниченной ответственностью «РУМЕЛКО», доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 30 000 руб., в процентах -1%;
2) Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-финансовая компания «ЛКБ-ИНВЕСТ», доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 2 970 000 руб., в процентах -99%.

С 15.07.2015 г.:

- Единственный участник - ОАКФОРС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Кипр).

Доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 3 000 000 руб., в процентах -100%.

Генеральный директор Общества:
– по 25.01.2018 г. - Забелкин Игорь Геннадьевич;
- с 26.01.2018 г. – Павлов Евгений Олегович.

1.2 Информация об обособленных подразделениях.

Общество с ограниченной ответственностью «Либра Девелопмент» имеет обособленное подразделение в г. Москве, созданное 01.12.2011 г. в соответствии с приказом Генерального директора №12 от 27.11.2011 г.
Место нахождения обособленного подразделения ООО «Либра Девелопмент»:
до 01.07.2016 г. - 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.18, стр.1, оф.15.
КПП 770545001, ОКТМО 45376000,

с 01.07. 2016 г. – 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.40, стр.3
КПП 770645001, ОКТМО 45384000,
С 01.01.2022 г. -- 105064, Россия, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Басманный, ул. Старая Басманная, дом 12, строение1.
КПП 770145001, ОКТМО 45375000.

Обособленное структурное подразделение входит в состав Общества и не имеет отдельного расчетного счета и баланса, руководство обособленным подразделением Общества осуществляет Генеральный директор.

1.3 Виды деятельности.

Виды хозяйственной деятельности Общества в 2022 году:

- оказание консультационных услуг;
- оказание услуг по управлению проектами;
- агентские услуги.

1.4 Информация о численности сотрудников.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2022 г. составила – 6 чел., в том числе среднесписочная численность по обособленному подразделению ООО «Либра Девелопмент» в г. Москве – 4 чел.
Списочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2022 г. , всего – 8 чел., в том числе по обособленному подразделению в г. Москве – 5 чел.

1.5. Статус малого предприятия.

Начиная с 10 августа 2020 года общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 1 и пунктом 1 части 5 статьи 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ.

Данный факт предоставляет Обществу право на применение пониженных ставок страховых взносов в соответствии с Федеральным законом от 01.04.2020 N 102-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" для субъектов МСП, признаваемых таковыми в соответствии с Федеральным законом N 209-ФЗ.

2. Сведения об учетной политике.

2.1 Копия приказа об утверждении учетной политики №1А от 05.04.2011 г. с Приложением №1 (учетная политика) прилагается.
2.2 В связи с началом осуществления деятельности по выполнению функций заказчика-застройщика, заключением инвестиционных договоров на финансирование строительства строящихся жилых домов, в целях осуществления ведения раздельного учета и в соответствии с разд.III ПБУ 1/2008, во втором полугодии 2011 года учетная политика

Общества была дополнена рядом положений. Копия приказа о внесении дополнений в учетную политику №5а от 01.07.2011 года прилагается. Последствия внесённых 01.07.2011 года дополнений в учетную политику отражаются в бухгалтерском учете перспективно в соответствии с п.15 ПБУ 1/2008.

2.3 Учетная политика по итогам аудита отчетности 2011 года дополнена рядом положений. Копия приказа о внесении дополнений в учетную политику №19а от 15.03.2012 г. прилагается.

2.4 В связи с осуществлением нескольких видов деятельности, в том числе деятельности необлагаемой НДС, в учетную политику внесены дополнения, определяющие принципы ведения раздельного учета по налогу на добавленную стоимость. Копия приказа о внесении дополнений в учетную политику №29 от 01.07.2012 г. прилагается.

2.5. В связи с применением с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» в Учетной политике Общества учтены следующие аспекты в части запасов:

- запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
- способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости;
- балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов;
- последствия изменения учетной политики в связи с началом применением ФСБУ 5/2019 отражаются в учете перспективно.

3. Финансовая деятельность.

3.1 Финансовые результаты.

3.1.1. Выручка в 2022 году составила: **27 337,4 тыс. руб.** (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах), в т. ч:
выручка от оказания услуг = 27 337,4 тыс. руб., из них:

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом по Договору на оказание услуг по управлению проектом от «23» марта 2021 г. с АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, д.36 = 5 000,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом в соответствии с Договором №ЛД/РУМ/301221 от 30.12.2021 г. с ООО «РУМЕЛКО» на Объекте - земельный участок по адресу: г. Липецк, пр-кт Победы, 87а = 12 000,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом в соответствии с Договором на оказание услуг по управлению проектом б/н от 30.122021 г. с ООО «ЗОО ЛОГО» на Объекте: -нежилые помещения по адресу:
г. Москва, ул. Зоологическая, д.4 = 1 666,7 тыс. руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг в отношении объектов недвижимости на основании Договора оказания услуг №22 от 10.06.2022 г. с ООО «ЛАДЬЯ-ИНВЕСТ»
= 416,7 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по определению вариантов использования объектов недвижимости по Договору возмездного оказания услуг №00006976 от 11.06.2021 г. с ОАО «Верх-Исетский металлургический завод» = 4 500,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг по вопросу управления объектом недвижимости по Договору оказания услуг №28/03-ЛД от 28.03.2022 г. с АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, 36 = 2 800,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по изучению объектов недвижимости в соответствии с Договором №09043 от 24.03.2021 г. с ПАО «НЛМК» = 400,0 тыс.руб.;

- выручка от оказания услуг по определению вариантов коммерциализации объектов недвижимости по Договору №ДГ-2020-102778-06-21 от 06.06.20222 г. с ООО «ГОК «ЖЕРНОВСКИЙ-1» = 200,0 тыс.руб.;

- выручка от агентских услуг в отношении объектов недвижимости по Агентскому договору №02223 от 13.08.2022 г. с ПАО «НЛМК» = 354,0 тыс.руб.

3.1.2 Себестоимость оказанных услуг в 2022 г. = **(29 914) тыс. руб.;**

3.1.3. Валовая прибыль (убыток) = **(2 577) тыс. руб.;**

3.1.4. Проценты к получению (доход от временного размещения денежных средств в краткосрочные депозиты в Росбанке, размер процентной ставки 5.2% - 7.35%)
= **35 тыс. руб.;**

3.1.5. Прочие расходы = **122 тыс. руб.**, в том числе:

1) - расходы на услуги банков = 41,0 тыс. руб.;
2) - сумма процентов за пользование заемными средствами = 63,3 тыс. руб.;
3) - прочие расходы. = 17,7 тыс.руб.

3.1.6. ИТОГО – убыток за 2021 год = **(- 2 158) тыс. руб.**

3.2 Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена по установленным формам в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 и п.5.1.4 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике и включает:
- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;

- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- аудиторское заключение.

Перед составлением годовой отчетности в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерской отчетности» проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2022 года: основных средств, товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженностей, расходов будущих периодов.

Бухгалтерский баланс.

Внеоборотные активы :

1. **Стр. 1150 «Основные средства»** = **60 634,0 тыс. руб.** включает:

= 186 тыс. руб. – остаточная стоимость офисного оборудования (персональных компьютеров и мебели офисной стоимостью более 40 000 руб. за единицу);
= 60 448 тыс. руб. – стоимость незавершенных капитальных вложений по строительству - затрат по объекту: Жилищный комплекс по ул. Двинская в г. Санкт-Петербург.
Стоимость объектов капитального строительства формируется в соответствии с Положением по бух. учету долгосрочных инвестиций №160 от 30.12.1993 г. и учетной политикой на отдельном субсчете 08/3 счета 08 по каждому объекту. Учитывая существенность показателей стоимость отражена по отдельной строке 11501 в расшифровке показателей бухгалтерского баланса.

2. **Стр.1180 «Отложенные налоговые активы»** = **3 743 тыс.руб**.
- сальдо по сч.09 – отложенный налоговый актив, представляет собой расходы будущих периодов – убыток прошлых лет.

3. **Стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»** = **24 тыс. руб.** включает данные о стоимости расходов будущих периодов по состоянию на 31.12.2022 г. с периодом списания более 12-ти месяцев после отчетной даты (права пользования ПП Smeta.ru.)

Оборотные активы:

4. **Стр. 1210 «Запасы»** = **19 466 тыс. руб.** – балансовая стоимость запасов - данные о ТМЦ и наличии незавершенного производства по состоянию на 31.12.2022 г., в т. ч.:

стр. 12101 = 41 тыс. руб. – ГСМ, расходные материалы для оргтехники, прочие ТМЦ;
стр. 12102 = 19 425 тыс. руб. - незавершенное производство – себестоимость выполняемых услуг, не реализованных заказчикам по состоянию на 31.12.2022 г.:
- услуги по управлению проектом: Здание по адресу г.Москва, ул. Старая Басманная, 12 по Договору по управлению проектом - Приложению №1 к

Соглашению о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.09.2019 г. = 3 397 тыс. руб.;
- агентские услуги по агентским договорам с ПАО «НЛМК» = 13 155 тыс. руб.;
- услуги по изменению назначения нежилых помещений ПАО «НЛМК» = 530 тыс.руб.;
- разработка стандартов организации рабочих пространств ПАО НЛМК - 2 343 тыс.руб.

5. **Стр.1220** = **321 тыс. руб.** - налог на добавленную стоимость приобретенных работ, услуг, ТМЦ.
6. **Стр.1240 = 4 000 тыс.руб.** – денежные средства в депозите ПАО РОСБАНК, депозит краткосрочный по ставке 5.2% годовых.

7. **Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** = **751 тыс. руб.** – денежные средства на расчетном счете Общества,

8. **Стр.1230 «Дебиторская задолженность»** = **3 583 тыс. руб.** – дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г., включает:

стр. 12301 = 960 тыс. руб.- авансы, выданные подрядчикам, прочим поставщикам;

стр.12302 = 942 тыс. руб. – расчеты с бюджетом по налогам;

стр.12303 = 781 тыс. руб. – расчеты по претензиям - сумма, присужденная Постановлением суда, вступившем в законную силу, по делу о взыскании ущерба в связи с демонтажем и хранением башенного крана на строительной площадке с ОАО «Экскстроймаш». По состоянию на 31.12.2022 г. ОАО «Экскстроймаш» находится в стадии банкротства.

стр.12305 = 885 тыс. руб. – расчеты по исполнению агентского поручения – сумма задолженности заказчика – ПАО «ПГК», по отношению к которому ООО «Либра Девелопмент» выступает агентом в рамках Договора управления проектом по объекту-зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1, предназначенная для оплаты исполнителю в интересах заказчиков-принципалов (Соглашение о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.02.2019 г.);

стр. 12306 = 15,0 тыс. руб. – прочая дебиторская задолженность.

9. **Стр.1260 «Прочие оборотные активы»** = 17,0 тыс. руб. – стоимость расходов будущих периодов с периодом списания в течении 12-ти м-цев после отчетной даты по состоянию на 31.12.2022 г (страхование транспорта, ДМС).

Долгосрочные обязательства:

10. **Стр.1420** = **1498 тыс. руб.** – отложенные налоговые обязательства:
– сальдо по счету 77 – незавершенное производство, отражает разницу в бухгалтерском и налоговом учете в части списания затрат на расходы.

11. **Стр.1510** = **53 618,0 тыс. руб.** –заемные средства, в том числе:

стр. 15101 = 14 648 тыс. руб. - сумма целевых заемных средств, полученных по Договору процентного займа с поручительством б/н от 09.11.2015 г. для осуществления расходов в целях реализации проекта по строительству Жилищного комплекса по ул. Двинская в г. Санкт-Петербург: приобретение здания, выкуп земельного участка, снос здания, проектные работы, первоначальный срок возврата займа по указанному договору – 22.04.2017 г.
Дополнительным соглашением №4 от 14.11.2018 г. действие указанного договора займа продлено до 20 апреля 2022 г.
По состоянию на 31.12.2021 года задолженность по займу и процентам отражалась в бухгалтерском балансе как краткосрочная со сроком погашения менее 12 месяцев.

Дополнительным соглашением №6 от 19.04.2022 г. внесены изменения в указанный договор, а именно:
- действие договора продлено до 20 апреля 2027 г,;
- процентная ставка снижена до 0,1 процента годовых.

С учетом внесенных изменений задолженность по займу и процентам переведена в долгосрочную для корректного отражения в учете, так как срок погашения займа и процентов составляет более 12 месяцев по состоянию на отчетную дату 31.12.2022 г.

стр. 15102 = 38 970 тыс. руб. – сумма процентов за пользование заемными средствами по Договору процентного займа с поручительством б/н от 09.11.2015 г. по условиям договора займа проценты за пользование денежными средствами уплачиваются одновременно с возвратом займа, в связи с чем данное обязательство по аналогии с основным долгом по займу также отражено в разделе «Долгосрочные обязательства», процентная ставка – с 01.01.2022 г. по 19.04.2022 г. – 1%, с 20.04.2022 г. по 31.12.2022 г. - 0,1%.

В 2022 году погашена задолженность по заемным средствам в сумме = 6 500 000 руб., за счет средств, полученных по текущей деятельности (оказание услуг).

Краткосрочные обязательства:

12. Стр.1520 = **13 738 тыс. руб.** – кредиторская задолженность, в том числе:

стр. 15201 = 76 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;

стр. 15202 = 11 198 тыс. руб. – сумма аванса, полученного от заказчиков:
- 1 595 тыс. руб. – от ПАО «ПГК» в рамках договора на оказание услуг по управлению проектом по объекту: зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1;
- 5 750 тыс. руб. – от АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» по Договору на оказание услуг по управлению проектом от «23» марта 2021 г. на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, д.36.

- 270 тыс. руб. – от ПАО «НЛМК» в рамках договора №74744 от 30.09.2019 г. на оказание услуг по объекту: помещения по адресу г. Липецк, ул. Ворошилова, д.3;
- 2 083 тыс.руб. – от ООО «Объединенные Медиа» по Договору оказания услуг по управлению Проектом б/н от 30.12.2021 г. на Объекте: -нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Зоологическая, д.4;
- 1 500 тыс.руб. – от ООО «РУМЕЛКО» в соответствии с Договором №ЛД/РУМ/301221 от 30.12.2021 г. на Объекте - земельный участок по адресу: г. Липецк, пр-кт Победы, 87а.

Сумма авансов полученных приводится в балансе очищенной от НДС.

стр. 15203 = 1 558 тыс. руб. – расчеты с бюджетом – НДС и транспортный налог по итогам 4-го квартала 2022 г.;

стр. 15208 = 905 тыс.руб. – расчеты в рамках исполнения функций агента, задолженность перед проектной организацией ООО «Модель устойчивой системы», подлежащая оплате проектировщику при получении средств от заказчика – АО «ПГК» по Договору управления проектом по объекту-зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1, предназначенная для оплаты исполнителю в интересах заказчиков-принципалов (Соглашение о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.02.2019 г.);

Отчет о финансовых результатах.

13. Стр. 2110 – 27 337 тыс. руб - выручка от оказания услуг в 2022 году, из них:
- выручка от оказания услуг по управлению Проектом по Договору на оказание услуг по управлению проектом от «23» марта 2021 г. с АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, д.36 = 5 000,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом в соответствии с Договором №ЛД/РУМ/301221 от 30.12.2021 г. с ООО «РУМЕЛКО» на Объекте - земельный участок по адресу: г. Липецк, пр-кт Победы, 87а = 12 000,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом в соответствии с Договором на оказание услуг по управлению проектом б/н от 30.122021 г. с ООО «ЗОО ЛОГО» на Объекте: -нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Зоологическая, д.4 = 1 666,7 тыс. руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг в отношении объектов недвижимости на основании Договора оказания услуг №22 от 10.06.2022 г. с ООО «ЛАДЬЯ-ИНВЕСТ» = 416,7 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по определению вариантов использования объектов недвижимости по Договору возмездного оказания услуг №00006976 от 11.06.2021 г. с ОАО «Верх-Исетский металлургический завод» = 4 500,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг по вопросу управления объектом недвижимости по Договору оказания услуг №28/03-ЛД от 28.03.2022 г. с АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, 36 = 2 800,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по изучению объектов недвижимости в соответствии с Договором №09043 от 24.03.2021 г. с ПАО «НЛМК» = 400,0 тыс.руб.;

- выручка от оказания услуг по определению вариантов коммерциализации объектов недвижимости по Договору №ДГ-2020-102778-06-21 от 06.06.20222 г. с ООО«ГОК«ЖЕРНОВСКИЙ-1» = 200,0 тыс.руб.;

- выручка от агентских услуг в отношении объектов недвижимости по Агентскому договору №02223 от 13.08.2022 г. с ПАО «НЛМК» = 354,0 тыс.руб.

14. Стр. 2120 Себестоимость оказанных услуг в 2022 г. **= (29 914) тыс. руб.;**

15. Стр.2100 Валовая прибыль (убыток) **= (2 577) тыс. руб.;**

16. Стр.2320 Проценты к получению (доход от временного размещения денежных средств в краткосрочные депозиты в Росбанке, (размер процентной ставки 5.2% - 7.35%) **= 35 тыс. руб.;**

17. Стр.2350 Прочие расходы = **122 тыс. руб.**,

в том числе:

1) - расходы на услуги банков = 41,0 тыс. руб.;
2) - сумма процентов за пользование заемными средствами = 63,3 тыс. руб.;
3) - прочие расходы. = 17,7 тыс.руб.

18. Стр.2300 Убыток до налогообложения = **(2 664) тыс. руб.;**

18. Стр.2410 Отложенный налог на прибыль = 506 тыс.руб.;

20. Стр. 2400 Убыток за 2022 год = **(- 2 158) тыс. руб.**

Отчет о движении денежных средств.

1. Денежные потоки от текущих операций

Поступления.

1) Поступления от реализации услуг и авансы, полученные от заказчиков по договорам

оказания услуг, отражены по **стр. 4111 = 30 921,0 тыс. руб.** Данные указаны без учета НДС.

2) Полученные на расчетный счет от ПАО РОСБАНК проценты по депозитам квалифицированы как денежные потоки от текущих операций, отражены по **стр. 4114 = 36 тыс. руб.,**
3) Денежные средства, возвращенные арендодателем АО «ПГК» в соответствии с дополнительным соглашением к Договору аренды №ДД/УД-40/22 от 01.01.2022 г. в связи с уменьшением арендной платы, квалифицированы как прочие поступления **стр.4119 = 711,0 тыс. руб. ,**
4) Денежные средства, полученные от заказчика ПАО «ПГК» для расчетов в качестве агента от своего имени, но в интересах заказчика (с проектной организацией ООО «Модель устойчивой системы) отражены по **стр.4115 = 662 тыс. руб.**
При определении показателя по стр. 4115 Отчета о движении денежных средств поступления от заказчика (принципала) – ПАО «ПГК», обуславливающие соответствующие выплаты в качестве агента проектной организации ООО «Модель устойчивой системы» отражены свернуто (п.п. «а» п.16 ПБУ 23/2011).

Платежи

1) Платежи поставщикам и подрядчикам - **стр. 4121 = (-7 047) тыс. руб.** отражаются с учетом свернутых сумм НДС, полученных в составе поступлений от покупателей и заказчиков и перечисленных поставщикам и подрядчикам (п.п. "б" п. 16 ПБУ 23/2011).
2) Платежи в связи с оплатой труда работникам – **стр. 4122 = (-26 745) тыс. руб.** включают выплаты сотрудникам, уплаченный НДФЛ и страховые взносы во внебюджетные фонды.

3) Налог на прибыль **стр. 4124** - в 2022 г. не уплачивался.

4) Прочие платежи по текущей деятельности **стр. 4129 = (-678) тыс. руб**. Включают:
- платежи арендные, оплату полисов КАСКО, ОСАГО, ДМС, выплаты подотчетным лицам, оплату услуг кредитной организации (банка), прочие выплаты по текущей деятельности

2. Денежные потоки от инвестиционных операций

Поступления и платежи по инвестиционной деятельности в 2022 году отсутствовали.

3. Денежные потоки от финансовых операций

Поступления.

1) Поступления от финансовых операций в 2022 году отсутствовали.

Платежи.

1) Погашение займа – **стр.4323 = 6 500,0 тыс. руб.** – частичное погашение целевого займа по Договору процентного займа б/н от 09.11.2015 г.

4. По **строке 4500** сумма **= 4 751 тыс. руб.** представляет собой:
- денежные средства на расчетном счете (ПАО РОСБАНК) в сумме = 751 075 руб.,
- денежные средства на депозитном счете (ПАО РАСБАНК) в сумме = 4 000 000 руб.

5. Прочая информация.

5.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год также оформлены в соответствии с п.4 Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н в табличной форме посредством заполнения при помощи программы «1С» по следующим разделам:
5.1.1 НМА и расходы на НИОКР,
5.1.2 Основные средства,
5.1.3 Финансовые вложения,
5.1.4 Запасы,
5.1.5 Дебиторская и кредиторская задолженность,
5.1.6 Оценочные обязательства,
5.1.7 Обеспечение обязательств,
5.1.8 Государственная помощь

Пояснения содержат показатели по указанным разделам на начало и окончание отчетного 2022 года с расшифровкой, и изменение по статьям показателей в течении отчетного года.

5.2 Стоимость чистых активов общества на 31.12.2022 г. = 23 685 тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Либра Девелопмент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	2	7
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	60 635	60 692	60 639

Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 743	3 240	3 858
Прочие внеоборотные активы	1190	24	36	38
Запасы	1210	19 466	16 317	24 261
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	321	337	856
Дебиторская задолженность*	1230	3 583	3 241	4 920
Финансовые вложения краткосрочные	1240	4 000	10 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	751	3 951	2 157
Прочие оборотные активы	1260	17	11	81
ИТОГО активы	**-**	**92 539**	**97 826**	**96 816**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	53 618	-	63 324
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 498	1 501	2 992
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	60 055	-
Кредиторская задолженность	1520	13 739	10 427	2 533
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	**-**	**68 855**	**71 982**	**68 850**
Стоимость чистых активов	**-**	**23 685**	**25 843**	**27 966**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

4.4 Информация о забалансовых счетах:

Забалансовый счет	Наименование	Объект учета	Стоимость, тыс.руб.	Примечание
001	Арендованные основные средства	1. Офисные помещения г.Липецк 2. Офисные помещения г.Москва	- -	Договоры аренды
012.01	Материалы в эксплуатации	1. Автошины зимние	103 288руб. (первоначальная стоимость)	Установлены на а/м: -61 288 руб. – БМВ, -42 000руб. – Mitsubishi Pajero Sport
012.02	Основные средства	Оргтехника,	49 383 руб.	

	стоимостью менее 40 тыс. руб. в эксплуатации	транспордер		
МЦ.04	Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации	Мебель офисная	789 964 руб.	

Руководитель:
Советник Генерального директора И.Г. Забелкин
/доверенность №01/22
от 10.01.2022 г./

Главный бухгалтер Е.И. Скоморохова

М.П.

«24» марта 2023 г.