

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ПАССАЖ» ЗА 2022 ГОД**

		Коды		
		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью				
Организация	«ПАССАЖ»	по ОКПО	79490763	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7723556667	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20.2	
Организационно-правовая форма/форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью/Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12300	34
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)		по ОКЕИ	384 (385)	
Местонахождение (адрес) 119435, Москва, Савинский Б. пер., дом № 2, строение 9, комната 8				

1. Основные сведения об организации

1.1. Общая информация

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ПАССАЖ».
Сокращенное наименование ООО «ПАССАЖ».
Юридический адрес: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.2, стр.9, комната 8
Почтовый адрес: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.2, стр.9, комната 8
Дата государственной регистрации: «01» декабря 2005 г.
ОГРН: 1057749324335
ИНН: 7723556667
КПП: 770401001
Уставный капитал Общества на 31.12.2022 г. составляет 6 002 тыс.руб.
Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.2. Основные виды деятельности Общества

Текущая деятельность

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Финансовая деятельность

- расчеты по займам полученным, в т.ч. оплата начисленных процентов по займам полученным.

1.3. Цель деятельности Общества

Цель деятельности общества – извлечение прибыли.

1.4. Органы управления Общества

Управление в Обществе осуществляется его органами:

- Общим собранием участников и
- Генеральным директором или управляющей компанией.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

1.5. Исполнительный орган Общества

Генеральным директором Общества с 01 апреля 2022 года является Павленко Максим Валерьевич (Протокол общего собрания участников Общества №2/22 от 16.03.2022)
Функции исполнительного органа Общества до 31.03.2022 осуществляло ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» в лице Генерального директора Савина Евгения Анатольевича (Протокол общего собрания участников Общества № 1/22 от 14.02.2022, Договор на осуществление функций исполнительного органа № 1/22-УК от 14.02.2022 и Протокол общего собрания участников Общества №1/17 от 03.03.2017, Договор на осуществление функций исполнительного органа № 1/17-УК от 03.03.2017 года)

1.6. Численность работников

Общая численность работников на конец отчетного периода составляет 8 человек.

1.7. Наличие лицензий и специальных разрешений

У Общества отсутствуют лицензии и специальные разрешения.

1.8. Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал на 31.12.2022 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2021 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал Общества сформирован и полностью оплачен.

На 31.12.2022 Участниками ООО «Пассаж» являются:

№ п/п	Сведения об участнике Общества	Размер доли в Уставном капитале Общества, её номинальная стоимость
1	Компания «ЛЕВЕНСОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» (Levenson Holdings Limited) Республика Кипр	66,7% уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли 4 003 334 (Четыре миллиона три тысячи триста тридцать четыре) рубля.
2	Корчмидт Павел Сергеевич	33,3% уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли 1 998 666 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей.

1.9. Состав бухгалтерской отчетности ООО «Пассаж»

Состав финансовой отчетности ООО «Пассаж»

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств.

В Отчете о движении денежных средств суммы НДС, полученные в составе платежей от покупателей, и суммы НДС, выплаченные в составе платежей поставщикам, отражаются в составе данных платежей.

Бухгалтерская отчетность составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании допущения о непрерывности деятельности.

1.10. Филиалы и обособленные подразделения

В 2022 году у ООО «Пассаж» отсутствовали филиалы.

В апреле 2022 года ООО «Пассаж» зарегистрировало обособленное подразделение по адресу г. Москва, Малая Пироговская улица, д.14, стр.1

2. Основные положения учетной политики ООО «Пассаж»

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Оценка активов и обязательств, производится по фактическим затратам.

Показатель отчетности является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

2.1. Основа составления отчетности

При ведении бухгалтерского учета ООО «Пассаж» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Пассаж» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.2. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

2.2.1. Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб..

2.2.2. Переоценка ОС

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2.3. Способ начисления амортизации

Способ начисления амортизации объектов ОС (по группам однородных объектов): линейный способ

2.2.4. Сроки полезного использования

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 и с изменениями от 07.07.2016 г. № 640.

2.2.5. Группы однородных объектов основных средств

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС

- Здания;
- Транспортные средства;
- Офисное оборудование.

2.2.6.. Способ учета затрат на ремонт ОС

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

2.3. Переходные положения применения федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 16.10.2018 № 208н.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01 января 2022 года.

Общество применяет альтернативный переход на применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Общество как арендатор не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

- к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года;
- к группам предметов аренды, которые не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) при сроке аренды не более 12 месяцев (п. 11 ФСБУ 25/2018);
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа составляет не более 300 тыс. руб.

При этом

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору;
- отсутствует возможность выкупа объекта по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В 2022 году у Общества есть договор аренды, соответствующий критериям применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - договор аренды земельного участка.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки, исходя из требований рациональности, так как данная

информации с учетом особенностей деятельности организации является несущественной (Основание: 7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды (п. п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Стоимость ППА погашается посредством амортизации. Срок полезного использования ППА определяется:

- в случае аренды нежилого помещения срок полезного использования ППА соответствует сроку, установленному в договора аренды;
- в случае аренды земельных участков срок полезного использования ППА определяется как период планируемого использования объекта недвижимости, находящегося на данном земельном участке.

2.4. Запасы

Признание, оценку, учет и раскрытие информации о материально – производственных запасах Организация осуществляет в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

2.4.1. Способы оценки МПЗ

Учет материально – производственных запасов ведется по фактическим затратам на их приобретение с использованием счета 10 «Материалы», без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

2.4.2. Способ учета транспортно – заготовительных расходов

Расходы по заготовке, доставке и сборке материально – производственных запасов подлежат включению в покупную стоимость МПЗ.

2.4.3. Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

2.4.4. Резерв под обесценение запасов.

Организация создает резерв под обесценение запасов при снижении стоимости запасов ниже балансовой стоимости раз в год - по состоянию на 31 декабря (п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019).

Резерв создается на разницу между фактической стоимостью сырья и материалов и ценой, по которой их можно купить (п. 29 ФСБУ 5/2019).

2.5. Способ признания управленческих расходов

Управленческие расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счет 90 «Продажи», в том периоде, когда они произведены.

2.6. Способ признания коммерческих расходов

Коммерческие расходы отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются на счет 90 «Продажи» в том периоде, когда они произведены.

2.7. Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО «Пассаж» учет расчетов по налогу на прибыль ведет затратным методом (методом отсрочки) согласно нормам ПБУ 18/02.

2.8. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Основная сумма долга по заёмным обязательствам отражается в бухгалтерском учете на момент фактического поступления денежных средств.

Проценты по полученным займам или кредитам учитываются равномерно в том отчетном периоде, к которому они относятся и отражаются в составе прочих расходов, за исключением случаев получения займа или кредита для покупки, сооружения или изготовления инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам или кредитам включаются в состав прочих расходов Организации в полном объеме в том периоде, когда они произведены.

В случае если на конец отчетного периода (года) срок действия договора займа или кредита составляет менее года, в бухгалтерской отчетности данные займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

В случае если на конец отчетного периода (года) срок действия договора займа или кредита составляет более года, в бухгалтерской отчетности данные займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»

2.9. Оценочные обязательства

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности в 2022 году

3.1. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

3.1.1. Доход от основных видов деятельности

Выручка без НДС, тыс.руб.	2022	2021
<i>Сдача внаем собственного нежилого помещения в части аренды помещения</i>	34 725	35 893
<i>Сдача внаем собственного нежилого помещения – переменная составляющая арендной платы</i>	1 398	1 453
Итого	36 124	37 346

3.1.2. Прочие доходы

без НДС, тыс.руб.	2022	2021
<i>Переоценка основных средств (недвижимости)</i>	0	124 604
<i>Пересчет налога на имущество за 2018 и 2019 г.г.</i>	0	7 599
<i>Аренда транспортного средства</i>	68	0
<i>Прочие доходы</i>	4	0
Итого	72	132 203

3.2. Расходы

3.2.1. Себестоимость продаж

Вид расхода без НДС, тыс.руб.	2022	2021
<i>Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием офисного здания, расположенного по адресу г. Москва, Милютинский пер., д.10, стр.1</i>	7 945	7 983
<i>Амортизация недвижимого имущества</i>	9 882	6 868
<i>Амортизация ППА (аренда земельного участка)</i>	197	0
<i>Аренда земельного участка</i>	0	848
Итого	18 024	15 699

3.2.2. Управленческие расходы

Вид расхода, тыс.руб.	2022	2021
<i>Налог на имущество</i>	13 866	0
<i>Транспортный налог</i>	51	0
<i>Амортизация и страхование автомобиля</i>	39	0
<i>Расходы на оплату труда</i>	4 749	0
<i>Страховые взносы</i>	1 411	0
<i>Страхование от НС и ПЗ</i>	28	0
<i>Резерв на оплату предстоящих отпусков</i>	509	0
<i>Аренда нежилого помещения</i>	1 019	60
<i>Юридические услуги</i>	0	555
<i>Услуги ООО «Управляющая компания»</i>	150	240
<i>Аудиторские услуги</i>	144	144
<i>Оценка недвижимого имущества</i>	80	80

Услуги ООО «Такском»	20	18
Прочие расходы	13	0
Итого	22 080	1 097

3.2.3. Коммерческие расходы

Вид расхода без НДС, тыс.руб.	2022	2021
Вознаграждение агента	0	405
Прочие	2	0
Итого	2	405

3.2.4. Прочие расходы

Вид расхода, тыс.руб.	2022	2021
Налог на имущество	0	7 762
Проценты по аренде	40	0
Расходы на услуги банков	123	88
Госпошлина	2	6
Прочие	1	2
Итого	166	7 857

3.3. Внеоборотные активы

3.3.1. Основные средства

На 31.12.2022 на балансе Общества числятся следующие основные средства:

Наименование основных средств	Остаточная стоимость на 01.01.2022, тыс.руб.	Поступило в 2022 году, тыс.руб.	Амортизация 2022, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022, тыс.руб.
Недвижимое нежилое имущество (г. Москва, Милютинский переулок д.10 стр.1)	408 466	0	9 882	398 584
Право пользования активом (аренда земельного участка)	8 858*	0	197	8 661
Автомобиль Mercedes-Benz S 500 4 Matic	0	341	32	309
Итого	417 324	341	10 111	407 554

*В связи с применением альтернативного перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» внесены корректирующие записи в показатели Бухгалтерского баланса за 2022 в год по строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2021.

3.3.2. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Наименование ОНА	Остаток на 01.01.2022, тыс.руб.	Признано в течение 2022 года	Списано в течение 2022 года	Остаток на 31.12.2022, тыс.руб.
Основные средства	18 873	0	457	18 416
Расходы будущих периодов	207 319	1 517	190	208 646
Убыток текущего периода	0	2 028	2 028	0
Оценочные обязательства и резервы	0	102	0	102
Арендные обязательства	0	1 780	174	1 605
Резерв по сомнительным долгам 59 250	59 250	0	0	59 250
Итого	285 442	5 426	2 849	288 019

3.4. Оборотные активы

3.4.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, включают:

Наименование	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Денежные средства на расчетных счетах в банках	6 037	45
Итого	6 037	45

3.4.2. Запасы

Сумма запасов, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса включает:

Счет	Наименование счета	Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
10.01	Сырье и материалы	30	9
Итого		30	9

3.4.3. Прочие оборотные активы

Сумма прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса включает:

Наименование	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Расходы будущих периодов	3	1
НДС по авансам и предоплатам	1 999	1 005
Итого	2 002	1 006

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования, и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Авансы выданные отражаются в балансе составе дебиторской задолженности с учетом НДС.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС.

3.5.1. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Табличной части Пояснений за 2022 год.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года и по состоянию на 31.12.2021 года является краткосрочной и составляет:

Счет	Наименование счета	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
60.02	Расчеты по авансам выданным	86	327
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	241	186
68.04	Налог на имущество	0	1 265
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям	7	0
76.07.2	Задолженность по арендным платежам	218	0
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	0	2
Всего дебиторская задолженность		552	1 781

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года, является текущей, подтвержденной актами сверки расчетов с контрагентами.

3.5.2. Кредиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Табличной части Пояснений за 2022 год. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года и по состоянию на 31.12.2021 года является краткосрочной и составляет:

Счет	Наименование счета	Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	647	643
62.02	Расчеты по авансам полученным	3 508	0
68.02	Налог на добавленную стоимость	2 647	1 533
68.04	Налог на прибыль	0	1
68.07	Транспортный налог	17	0
68.08	Налог на имущество	3 466	0
Всего кредиторская задолженность		10 285	2 177

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. является текущей, подтвержденной актами сверки расчетов с контрагентами.

3.5.3. Оценочные обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода оценочных обязательств представлено в разделе 7 «Оценочные обязательства» Табличной части Пояснений за 2022 год.

Счет	Наименование счета	Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
96.01.1	Оценочные обязательства по отпускам	390	0
96.01.1	Оценочные обязательства по страховым взносам	119	0
Всего оценочные обязательства		509	0

3.5.4. Долгосрочные обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Табличной части Пояснений за 2022 год.

3.5.4.1. Займы и кредиты полученные

В составе долгосрочных обязательств Общества числятся займы на общую сумму 908 230 тыс.руб., в т.ч. задолженность по основному долгу 764 185 тыс.руб., задолженность по процентам 144 045 тыс.руб.,

3.5.4.2. Прочие обязательства

Счет	Наименование счета	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
76.07.1	Арендные обязательства	8 027	8 858*
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 486	6 032
Всего кредиторская задолженность		16 513	14 890

*В связи с применением альтернативного перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» внесены корректирующие записи в показатели Бухгалтерского баланса за 2022 в год по строке 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2021.

3.5.4.3. Отложенные налоговые обязательства (ОНО)

Наименование ОНО	Остаток на 01.01.2022, тыс.руб.	Признано в течение 2022 года	Списано в течение 2022 года	Остаток на 31.12.2022, тыс.руб.
Арендные обязательства	0	1 772	39	1 732
Итого	0	1 772	39	1 732

3.6. Обеспечение обязательств

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода обеспечения обязательств в разделе 8 «Обеспечение обязательств» Табличной части Пояснений за 2022 год.

- залог недвижимого имущества на 31.12.2022 г. на сумму 784 258 тыс. руб.;
- залог недвижимого имущества на 31.12.2021 г. на сумму 784 258 тыс. руб.

4. Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н. Учет расчетов по налогу на прибыль Общество ведет затратным методом (методом отсрочки) согласно нормам ПБУ 18/02.

Финансовый результат деятельности ООО «Пассаж» в 2022 году составил:

26 124 993,79 убыток по данным бухгалтерского учета
6 632 938,16 убыток по данным налогового учета

Бухгалтерские проводки

5 224 998,75	Дт 68.04.2 Кт 99.02.1	Начислен условный доход по налогу на прибыль согласно данным бухгалтерского учета ($26\,124\,993,79 \cdot 20,0\%$);
4 379 932,25	Дт 99.02.3 Кт 68.04.2	Начислен постоянный налоговый расход в отношении расходов, не принимаемых для целей налогообложения;
1 326 587,63	Дт 09 Кт 68.04.2	Признан отложенный налоговый актив в отношении налогового убытка ($6\,632\,938,16 \cdot 20,0\%$);
1 771 572,75	Дт 09 Кт 68.04.2	Признан отложенный налоговый актив в отношении права пользования активами ($8\,857\,863,76 \cdot 20\%$);
101 826,18	Дт 09 Кт 68.04.2	Признано отложенный налоговый актив в отношении оценочного обязательства – резерва на оплату отпусков ($509\,130,88 \cdot 20\%$);
7 984,31	Дт 09 Кт 68.04.2	Признан отложенный налоговый актив в отношении процентов по арендным обязательствам ($39\,921,54 \cdot 20\%$);
456 602,04	Дт 68.04.2 Кт 09	Списан отложенный налоговый актив в отношении основного средства (при начислении амортизации);
174 097,88	Дт 68.04.2 Кт 09	Списан отложенный налоговый актив в отношении расходов на аренду;
1 771 572,75	Дт 68.04.2 Кт 77	Признано отложенное налоговое обязательство в отношении обязательств по аренде ($8\,857\,863,76 \cdot 20\%$);
39 368,23	Дт 77 Кт 68.04.2	Списано отложенное налоговое обязательство при начислении амортизации ППА.

Сумма налога на прибыль за 2022 год составила 0 рублей.

При исчислении налога на прибыль Общество применяет п.2.1 ст.283 НК РФ.

Приложения (табличные формы) – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год:

1. Нематериальные активы и расходы на научно – исследовательские, опытно – конструкторские и технологические работы (НИОКР);
2. Основные средства
3. Финансовые вложения
4. Запасы
5. Дебиторская и кредиторская задолженность
6. Затраты на производство
7. Оценочные обязательства
8. Обеспечение обязательств

Генеральный директор

30.03.2023 г.



Павленко М.В.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

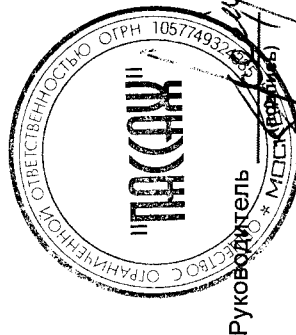
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель
Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

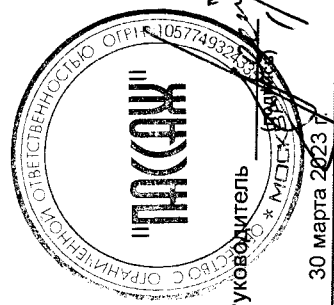
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	848	848
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



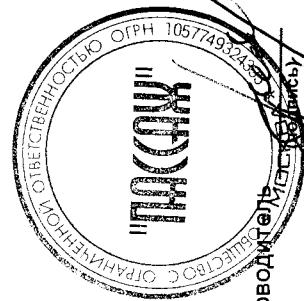
Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
Масштаб

30 марта 2023 г.

4.1. Наличие и движение запасов

4.2. Запасы в залоге

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



Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	298 029	(296 249)	56 484	-	(61 179)	-	-	-	X	X	296 801	(296 249)	-
	5530	за 2021г.	298 236	(296 249)	89 581	-	(89 625)	-	-	-	(3 466)	(163)	298 029	(296 249)	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	186	-	43 348	-	(43 293)	-	-	-	-	-	241	-	-
	5531	за 2021г.	211	-	44 815	-	(44 840)	-	-	-	-	-	186	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	327	-	3 995	-	(4 019)	-	-	-	-	-	304	-	-
	5532	за 2021г.	349	-	6 367	-	(6 388)	-	-	-	-	-	327	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	297 516	(296 249)	9 141	-	(13 868)	-	-	-	(3 466)	-	296 255	(296 249)	-
	5533	за 2021г.	297 677	(296 249)	38 399	-	(38 397)	-	-	-	(163)	-	297 516	(296 249)	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	298 029	(296 249)	56 484	-	(61 179)	-	-	X	(3 466)	-	296 801	(296 249)	-
	5520	за 2021г.	298 236	(296 249)	89 581	-	(89 625)	-	-	X	(163)	-	298 029	(296 249)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

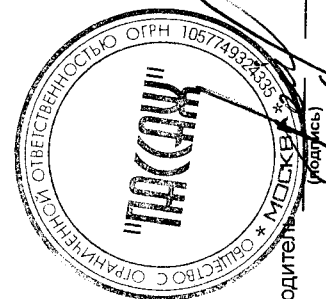
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-
в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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Изменения за период д											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты	5551	за 2022г.	252 090	2 654	7 927	(11 186)	-	673 257	-	-	924 743
	5571	за 2021г.	258 098	8 896	10 850	(25 753)	-	-	-	-	252 090
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	237 200	-	7 927	(10 155)	-	673 257	-	-	908 230
	5573	за 2021г.	250 310	-	10 850	(23 960)	-	-	-	-	237 200
	5554	за 2022г.	14 890	2 654	-	(1 031)	-	-	-	-	16 513
	5574	за 2021г.	7 787	8 896	-	(1 793)	-	-	-	-	14 890
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2022г.	661 311	70 519	14 123	(65 878)	-	-	3 466	-	10 285
	5580	за 2021г.	647 457	335 241	50 061	(371 448)	-	-	-	-	661 311
	5561	за 2022г.	643	10 409	-	(10 405)	-	-	-	-	647
	5581	за 2021г.	127	10 699	-	(10 183)	-	-	-	-	643
	5562	за 2022г.	-	44 366	-	(40 858)	-	-	-	-	3 508
	5582	за 2021г.	840	40 957	-	(41 797)	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	1 534	15 744	-	(14 614)	-	-	3 466	-	6 130
	5583	за 2021г.	2 168	22 585	-	(23 219)	-	-	-	-	1 534
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	296 249	-	-	(296 249)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам кредиты	5565	за 2022г.	659 135	-	14 123	-	-	(673 257)	-	-	-
	5585	за 2021г.	348 073	261 000	50 061	-	-	-	-	-	659 135
	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	913 401	73 173	22 050	(77 064)	-	X	X	-	935 028
	5570	за 2021г.	905 555	344 137	60 911	(397 201)	-	X	-	-	913 401

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

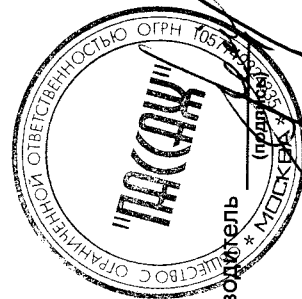
Руководитель

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	70	95
Расходы на оплату труда	5620	5 139	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 558	-
Амортизация	5640	10 111	6 868
Прочие затраты	5650	23 227	8 736
Итого по элементам	5660	40 105	15 699
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	40 105	15 699

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

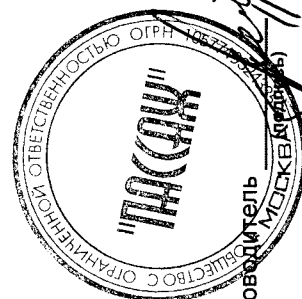


Руководитель
Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	784 258	784 258	784 258
	5811	-	-	-



Павленко Максим
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.