ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСТСИБИНВЕСТ»

ИНН 7709956945 КПП 772201001 ОГРН 1147746717370
109316, г.Москва, УЛ ТАЛАЛИХИНА, Д. 41, СТР. 9, ЭТАЖ/КАБ. 6/3
тел. 8-(961)-742-69-29

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

1. Краткая характеристика деятельности:

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Истсибинвест» (краткое наименование – ООО Истсибинвест», далее – «Общество»)

Место нахождения:
109316, г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нижегородский, ул Талалихина, дом 41, строение 9, этаж/каб. 6/3.

Дата регистрации Общества 25.06.2014г. Зарегистрирована в ИФНС № 22 по г. Москве.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма оплаченного и зарегистрированного Уставного капитала составляет 3 000 000 руб.

Основной вид деятельности - Транспортная обработка грузов ОКВЭД 52.24.

В 2022г. операций по основному виду деятельности не было.

2. Сведения об органах управления Общества:

Общество имеет следующие органы управления:
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Согласно договора № 17 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 24.11.2021г., полномочия единоличного исполнительного общества приняла на себя Управляющая компания- Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное управление недвижимостью» в лице генерального директора Рудакова А.Н.

Состав участников:

Участником Общества по состоянию на 31.12.2022 г. является АРКВЭЙ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД (100%), Виргинские острова (Британские).

3. Принципы учетной политики:

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.98г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина

России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае если по конкретному вопросу ведения бухгалтерского учета в федеральных стандартах бухгалтерского учета не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то Общество разрабатывает соответствующий способ исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами.
Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с теми же нормативно-правовыми документами по бухгалтерскому учету.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

В учетную политику на 2022 год Обществом внесены дополнения в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в связи с чем были произведены единовременные корректировки соответствующих показателей.

Корректировка показателей отчетности за прошлый период, тыс.руб.:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	424	424
в том числе:				
Права пользования активами	11501	-	424	424
Итого по разделу I	**1100**	**1 846**	**424**	**2 270**
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	-	424	424
Итого по разделу IV	**1400**	**-**	**424**	**424**
БАЛАНС	**1700**	**115 571**	**424**	**115 995**

4. Важнейшие операции:

В 2022г. приобретены права требования (финансовые вложения), руб.:

Стоимость приобретенных прав	Списание финансовых вложений по дате оплаты приобретенной задолженности, пропорционально расходам на приобретение.	Стоимость приобретённых прав требования на 31.12.2022г.
5 295 597 890,59	**3 075 974 628,39**	**2 219 623 262,20**
в том числе срок погашения менее года:		
503 791 540,78	306 149 448,91	197 642 091,87
в том числе срок погашения более года:		
4 791 806 349,81	2 769 825 179,48	2 021 981 170,33

В 2022г. погашена задолженность по приобретенным правам требования в размере 2 825 315 323,15 руб.
Убыток по данным операциям составил 250 659 305,23 руб.
Убыток по операциям, связанным с уступкой прав требования объясняется следующим: в апреле 2022 г. Обществом были приобретены права требования по обязательствам по договорам займов, номинированным в валюте (евро), при этом цена приобретения Обществом данных прав была ниже фактической задолженности должников (права требования приобретены с дисконтом), что

предполагало под собой получение Обществом доходов в будущем. В мае – сентябре 2022 г. курс евро значительно снизился и поступления от должников при частичном погашении ими своих задолженностей в этом периоде не смогли покрыть соответствующую пропорциональную часть расходов на приобретение этих прав требований.

В 2022г. выданы займы на сумму 1 900 000 000 руб., в том числе:
-срок погашения менее года – 50 000 000 руб.
-срок погашения более года: 1 850 000 000 руб.

В 2022г. проценты по займам составили: 108 983 498,22 руб.,
В том числе:
Выданные займы – 37 989 369,87 руб.
Приобретённые права требования – 35 055 605,18 руб.
Банковский депозит -36 938 52,17 руб.

В 2022г. была списана кредиторская задолженность на сумму 114 403 868,94 руб.
Данная операция отнесена к прочему доходу.

Генеральный директор УК ООО «Комплексное
управление недвижимостью» ООО «Истсибинвест» Рудаков А.Н

(Договор №17 о передаче полномочий единоличного исполнительного
органа управляющей организации от 24.11.2021г.)