

ТЕКСТОВЫЕ ПОЯСНЕНИЯ
К
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЕРВИС МЕНЕДЖМЕНТ-Р»
за 2022 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЕРВИС МЕНЕДЖМЕНТ-Р» (далее – «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что 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. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было. Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВА И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Юридический, почтовый и фактический адрес Общества: 108811, Москва г, Киевское Шоссе 22-Й (П Московский) км, домовладение 4, строение 2, квартира БЛОК\ЭТ\ОФ В\3\301В

Дата государственной регистрации: 22 апреля 2020 года

Основными видами деятельности Общества являются Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Общество имеет обособленное подразделение по адресу 108811, Москва г, Московский п, Московский г., Хабаровая ул, дом 2, блок 4, этаж 2, офис 201

Списочная численность сотрудников ООО "СЕРВИС МЕНЕДЖМЕНТ-Р" на 31.12.2022 г. составляет 122 человека (среднесписочная за 2022 год 99,3 человека), аналогичный показатель за предыдущий отчетный период на 31.12.2021 г. составляет 98 человек (среднесписочная за 2021 год 91,2 человека). Расходы по выплате вознаграждения сотрудникам Общества за 2022 год составили 148 190 766.13 рублей, в том числе Руководители – 46 139 338.17, Специалисты - 92 738 049.42, Служащие - 6 999 263.98 рублей,. Рабочие - 2 314 114.56 рублей. Расходы по выплате вознаграждения сотрудникам Общества за 2021 год составили 143 727 933.93 рублей, в том числе Руководители – 48 220 422.27, Специалисты - 88 208 741.78, Служащие - 7 298 769.88 рублей.

Органами управления Обществом являются:

- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества. Совет директоров Общества осуществляет свою деятельность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Положением о Совете директоров Общества, утверждаемым Общим собранием участников Общества и Уставом Общества.

Совет директоров Общества состоит из 4 членов, избираемых на пять лет.

Состав совета директоров Общества на 31 декабря 2022 г.:

1. Щербухина Мария Андреевна
2. Моссаковский Андрей Павлович
3. Ерин Евгений Леонидович
4. Ерин Павел Леонидович

Руководство текущей деятельностью Общества и выполнение решений, принимаемых Общим собранием участников Общества и Советом директоров Общества, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором Общества. Генеральный директор Общества решает все вопросы текущей деятельности Общества за исключением вопросов, входящих в компетенцию Общего собрания участников Общества и компетенцию Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества подотчетен в своей деятельности Общему собранию участников Общества и Совету директоров Общества.

В соответствии с пунктом 8 статьи 6.1. Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Общество сообщает, что бенефициарными владельцами являются физические лица (Щербухина Мария Андреевна, Ерин Евгений Леонидович, Ерин Павел Леонидович.), которые участвуют в уставном капитале.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 5% валюты баланса.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС. Текущие ремонты признаются расходами отчетного периода.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Срок полезного использования определяет комиссия по приему основных средств.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 60 процентов соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета прочих доходов и расходов.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

На отчетную дату во время инвентаризации всех активов и обязательств по полностью самортизированным основным средствам инвентаризационная комиссия пересматривает элементы амортизации.

В бухгалтерском учете элементы амортизации являются оценочными значениями. Их изменения возникают в результате появления новой информации и не являются исправлением ошибок. Поэтому такие изменения в бухгалтерском учете отражаются как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация пересчету не подлежит. При этом амортизация с применением новых элементов начисляется с 1 января следующего отчетного года, если изменили элементы амортизации по результатам обязательной ежегодной проверки.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования на основании приказа. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

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

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- значительное нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях, при отсутствии договоров кредита или займа, ставка применяется равной средневзвешенной процентной ставке по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях за первый месяц отчетного года (январь) (в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" при единовременном признании обязательств на конец 2021 года применяется ставка, рассчитанная за январь 2022 года), в котором такое обязательство принимается к учету, и размещенной на официальном сайте Банка России и в опубликованном ежемесячном журнале «Статистический бюллетень Банка России» за соответствующий период.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о временных разницах формируется в целом по видам активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Дончисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина

оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

3. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

Корректировки показателей Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 г. в
межотчётный период, связанные с началом применения ФСБУ 6/2020 представлены в
таблице (тыс.руб.):

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<u>На 31 декабря 2021 г.</u>				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	6 605	46	6 651
Итого по разделу I	1100	14 503	46	14 549
БАЛАНС	1600	538 147	46	538 193
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 067	37	22 104
Итого по разделу III	1300	22 077	37	22 114
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				0
Отложенные налоговые обязательства	1420	255	9	264
Итого по разделу IV	1400	255	9	264
БАЛАНС	1700	538 147	46	538 193

4. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

в том числе:													
домены	за 2022 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	за 2021 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	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	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2022г.	1 896	3 087	-	(2 877)	2 106
	за 2021г.	-	1 896	-	-	1 896
в том числе:						
Сайт Центр Дизайна "Румянцево"	за 2022г.	251	1 153	-	(1 404)	-
	за 2021г.	-	251	-	-	251
Товарный знак "Центр Дизайна" "Бизнес парк"	за 2022г.	1 645	461	-	-	2 106
	за 2021г.	-	1 645	-	-	1 645
Сайт Бизнес парка "Румянцево"	за 2022г.	-	1 368	-	(1 368)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Интернет-сайт nwmos.ru	за 2022г.	-	105	-	(105)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-

Наличие и движение основных средств

Наименован ие показателя	Пери од	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
				Посту пило	Выбыло объектов		начисл ено аморти зации	убыто к от обесц енения	Переоценка			
		перво на- чала я стоим ость	накоп лен- ная аморт и- зация и убытк и от обесце не- ния		перво на- чала я стоим ость	накоп лен- ная аморт и- зация и убытк и от обесце не- ния			Перво на- чала я стоим ость	Накоп лен- ная аморт и- зация	первон а- чала я стоим ость	накопл ен- ная аморти - зация и убытк и от обесце не- ния
Основные средства (без учета доходных вложений в материальн ые ценности) - всего	за 2022г .	7 887	(1 236)	12 478 325	(43 404)	1 411	(1 497 843)	-	-	-	12 442 808	(1 497 668)
	за 2021г .	1 936	(337)	5 951	-	-	(945)	-	-	-	7 887	(1 236)

в том числе: Офисное оборудован ие	за 2022г .	2 221	(1 159)	349	-	-	(824)	-	-	-	2 570	(1 983)
	за 2021г .	1 708	(322)	512	-	-	(884)	-	-	-	2 221	(1 159)
Сооружения	за 2022г .	4 910	-	-	(4 910)	818	(818)	-	-	-	-	-
	за 2021г .	-	-	4 910	-	-	-	-	-	-	4 910	-
Машины и оборудован ие (кроме офисного)	за 2022г .	714	(71)	74 756	(2 028)	593	(4 796)	-	-	-	73 442	(4 274)
	за 2021г .	228	(16)	486	-	-	(55)	-	-	-	714	(71)
Производств енный и хозяйственн ый инвентарь	за 2022г .	42	(6)	287	-	-	(130)	-	-	-	330	(136)
	за 2021г .	-	-	42	-	-	(6)	-	-	-	42	(6)
Транспортн ые средства	за 2022г .	-	-	792	-	-	(21)	-	-	-	792	(21)
	за 2021г .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	за 2022г .	-	-	12 402 140	(36 466)	-	(1 491 253)	-	-	-	12 365 674	(1 491 253)
	за 2021г .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложение в основные средства и Оборудован ие к установке	за 2022г .	-	-	3277	-	-	-	-	-	-	3277	-
	за 2021г .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Объектов основных средств не подлежащих амортизации нет.

5. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	выбыло										
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2022 г.	204	-	204	2 918 466	(2 910 358)	-	(3 827)	X	8 312	(3 827)	4 485
	за 2021 г.	38	-	38	1 020 705	(1 020 539)	-	-	X	204	-	204
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.	204	-	204	23 489	(20 908)	-	-	9 043	2 785	-	2 785
	за 2021 г.	38	-	38	12 682	(12 516)	-	-	539	204	-	204
Долгосрочные активы к пролаже	за 2022 г.	-	-	-	5 527	-	-	(3 827)	-	5 527	(3 827)	1 700
	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2022 г.	-	-	-	2 889 450	(2 889 450)	-	-	-	-	-	-
	за 2021 г.	-	-	-	1 008 023	(1 008 023)	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г. запасов, находящихся в залоге, нет.

Материально-производственные запасы, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют. Материально-производственные запасы имеют краткосрочный период обращения. Неиспользуемые запасы отсутствуют.

Расходы будущих периодов

В соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н (п. 65), затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются в качестве долгосрочных и краткосрочных расходов будущих периодов и отражаются в разделах бухгалтерского баланса:

- «Внеоборотные активы» в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», если период их списания превышает 12-ти месяцев, остаток на 31 декабря 2022 г. составляет 4352 тыс. руб.,

- «Оборотные активы», если период их списания не превышает 12-ти месяцев, в составе строки 1210 «Запасы», остаток на 31 декабря 2022 г. –856 тыс. руб.

6. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

В составе «Оборотных активов» Бухгалтерского баланса по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в составе дебиторской задолженности на 31.12.2021 г. на общую сумму 456 838 тыс. на 31.12.2022 г. на общую сумму 637 415 тыс. руб. отражены:

Наименование показателя	Стоимостное выражение на 31.12.21 г. (тыс. руб.)	Стоимостное выражение на 31.12.22г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
расчеты с поставщиками и подрядчиками	219 499	307 230	87 731
расчеты с покупателями и заказчиками	44 302	24 396	(19 906)
расчеты по налогам и сборам		16144	16 144
расчеты с персоналом по прочим операциям	66	38	(28)
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	192 971	289 607	96 636

В разделе «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по строке 1231 «расчеты с поставщиками и подрядчиками» в составе кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отражена задолженность контрагентов перед Обществом по выплаченным авансам и уменьшена на сумму НДС с авансов оплаченных. В разделе «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по строке 1236 «расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в составе кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отражены в том числе и обеспечительные платежи по договорам аренды. Все показатели раздела «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса уменьшены на сформированный по сомнительным долгам резерв.

В разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса по строке 1520 «Кредиторская задолженность» в составе кредиторской задолженности на 31.12.2022 г. на общую сумму 765 447 тыс. руб. и на 31.12.2021 г. на общую сумму 508 566 тыс. руб. отражены:

Наименование показателя	Стоимостное выражение на 31.12.21г. (тыс. руб.)	Стоимостное выражение на 31.12.22г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
расчеты с поставщиками и подрядчиками	40 894	13 837	(27 057)
расчеты с покупателями и заказчиками	444 497	737 590	293 093
расчеты по налогам и сборам	19 290	9 613	(9 677)
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3 310	3 751	441
прочие расчеты с физическими лицами и с персоналом по оплате труда	536	643	107

расчеты с разными дебиторами и кредиторами	39	14	(25)
--	----	----	------

В разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса по строке 1522 «расчеты с покупателями и заказчиками» в составе кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отражена задолженность Общества перед покупателями по полученным авансам и обеспечительным платежам уменьшенная на сумму НДС с авансов полученных.

7. РЕЗЕРВЫ ПОД ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	7248	8 090	(6287)	9 051
в том числе:				
Резерв на оплату предстоящих расходов по оплате неиспользованных дней отпуска	7248	8 090	(6287)	9 051

8. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОБЪЕКТАМ АРЕНДЫ

В разделе «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса по строке 1451 «Долгосрочные обязательства по аренде» в составе кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отражена приведенная стоимость обязательств, которая рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по ставке, срок погашения такого обязательства составляет более 12 месяцев.

В разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса по строке 1551 «Краткосрочные обязательства по аренде» в составе кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отражена приведенная стоимость обязательств, которая рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по ставке, срок погашения такого обязательства составляет менее 12 месяцев.

Ставка применяется равной средневзвешенной процентной ставке по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях за первый месяц отчетного года (январь), в котором такое обязательство принимается к учету, и размещенной на официальном сайте Банка России и в опубликованном ежемесячном журнале «Статистический бюллетень Банка России» за соответствующий период.

Право пользование активом	Стоимость на 31.12.22 (тыс. руб.)	Начисленная амортизация (тыс. руб.)
Автомобиль HYUNDAI SOLARIS, рег. знак K465AC799	705	14
г. Москва, п. Московский, Киевское шоссе, 22-й км., стр.1,2,3,4,5	5 454 451	662 723
г. Москва, п. Московский, Киевское шоссе, 22-й км., стр.1,2,3,4,5	5 979 693	701 780
г.Москва, п. Московский, г. Московский, ул. Хабарова, д.2	451 718	62 820
г.Москва, п. Московский, г. Московский, ул. Хабарова, д.2	451 718	62 820
земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110505:416, площадью 128 228 (+/- 125) кв.м	24 650	986

земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110505:416, площадью 128 228 (+/- 125) кв.м	2 739	110
---	-------	-----

Сумма начисленных по обязательству по аренде процентов за 2022 год составила 606 898 тыс.руб. Разница между начисленной амортизацией и процентами по договорам аренды выше фактических затрат и составила 58 570 тыс.руб., что в значительной степени повлияло на формирование убытка по результатам 2022 года.

9. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка в 2022 году составила 3 550 515 тыс. руб., что превысило показатель прошлого года в три раза.

Наименование показателя	за 2021г. (тыс. руб.)	за 2022г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Аренда нежилых помещений	598 838	3 337 854	2 739 016
Комиссии	1 276	5 548	4 272
Услуги по бухгалтерскому учету	18 827	17 917	(910)
Услуги по коммерческому управлению	131 611	31 172	(100 439)
Услуги по размещению рекламы	12 128	27 280	15 152
Услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации	353 080	120 119	(232 961)
Прочие услуги		10 625	10 625

10. РАСШИФРОВКА ЗАТРАТ НА ПРОИЗВОДСТВО

Наименование показателя	за 2021г. (тыс. руб.)	за 2022 (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Материальные затраты	896 281	1 509 452 056	1 508 555 775
Расходы на оплату труда	94 901	78 243 919	78 149 018
Отчисления на социальные нужды	16 785	14 376 276	14 359 491
Прочие затраты	55	1 291 205 256,61	1 291 205 202

11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Наименование показателя	за 2021г. (тыс. руб.)	за 2022г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Списание кредиторской задолженности	68	24	(44)
Штрафные санкции	1 529	14 308	12 779
Прочие внереализационные доходы	4 144	41 476	37 338
Расходы на услуги банков	329	407	78

Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	3 665	4 125	460
Прочие внереализационные расходы	6 317	12 050	5 740

12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ, ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств:

Вид актива и обязательства	На 01.01.2022 (руб.)				На 01.01.2023 (руб.)					
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Балансовая стоимость	Налоговая стоимость	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Основные средства		1 319 689,38		263 937,88	10 877 560 651,94	5 755 150,18	5 627 890,27	10 877 433 392,03	1 125 578,05	2 175 486 678,41
Оценочные обязательства и резервы	7 248 437,68		1 449 687,54		9 051 228,33		9 051 228,33		1 810 245,67	
Резервы сомнительных долгов					2 413 952,33		2 413 952,33		482 790,47	
Товары					9 354 563,32		3 827 281,66	5 527 281,66	765 456,33	1 105 456,33
Арендные обязательства						12 770 221 815,85	12 770 221 815,85		2 554 044 363,17	
Проценты по обязательствам					1 837 259 134,90			1 837 259 134,90		367 451 826,98
Итого	7 248 437,68	1 319 689,38	1 449 687,54	263 937,88	12 735 639 530,82	12 775 976 966,03	12 791 142 168,44	12 720 219 808,59	2 558 228 433,69	2 544 043 961,72

13. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Общества на отчетную дату являются: учредители, основной управленческий персонал и зависимые общества.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия лица в уставном капитале общества, %
1	2	5	6	7
1.	Гущина Юлия Владимировна	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	25.01.2022 г.	-
2.	Ерин Евгений Леонидович	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на долю в уставном капитале	17.04.2020 г.	25%
3.	Ерин Павел Леонидович	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на долю в уставном капитале	17.04.2020 г.	25%
4.	Щербухина Мария Андреевна	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на долю в уставном капитале	17.04.2020 г.	50%
5.	Моссаковский Андрей Павлович	Член Совета директоров	16.09.2020г.	-

Другие связанные стороны на отчетную дату:

Взаимозависимые лица:

- ООО «ТИНТО И БЬЯНКО» Гущина Юлия Владимировна является учредителем организации (доля: 100%).
- ООО «СТРОЙИНВЕСТ» Ерин Евгений Леонидович является ликвидатором.
- ООО «ГРАДЭКСПЕРТ» Ерин Евгений Леонидович является учредителем организации (доля: 50%).
- ООО «МОЛЛИНВЕСТ» Ерин Павел Леонидович является генеральным директором организации.
- ООО «ГРАДЭКСПЕРТ» Ерин Павел Леонидович является учредителем организации (доля: 50%).
- ООО «ФИНЭКСПЕРТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Моссаковский Андрей Павлович является генеральным директором организации.
- ООО «ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» ООО «ФИНЭКСПЕРТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» является учредителем организации (доля: 100%).

- ООО «ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» Щербухина Мария Андреевна является генеральным директором организации.
- ООО «РЕФОРМАТОР». Генеральным директором организации является Щербухина Мария Андреевна

Краткосрочные выплаты единоличному исполнительному органу, включая заработную плату, вознаграждения, оплату ежегодных отпусков с учетом налогов и страховых взносов, в 2022 году составили 7 944 тыс. руб. Выплаты дивидендов и вознаграждения Совету директоров не производились.

Информация по расходам с другими связанными сторонами¹

Наименование показателя	за 2021г. (тыс. руб.)	за 2022г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Аренда	647 098	2 581 870	1 934 772
Товары		42 732	42 732
Прочие	10 885		(10 885)

Информация по доходам со другими связанными сторонами¹

Наименование показателя	за 2021г. (тыс. руб.)	за 2022г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Услуги/работы	508 713	147 533	(361 180)
Аренда	533	903	370

Информация о задолженности других связанных сторон перед Обществом¹

Наименование показателя	На конец 2021г. (тыс. руб.)	На конец 2022г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Покупатели и заказчики	9 847	3 129	(6 718)
Авансы выданные	216 549	176 385	(40 164)
Прочие дебиторы	180 890		(180 890)

¹ Данные, представлены по другим связанным сторонам, действующим на отчетную дату

Информация о задолженности Общества перед другими связанными сторонами¹

Наименование показателя	На конец 2021г. (тыс. руб.)	На конец 2022г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
Авансы полученные	6 547	45	(6 502)
Поставщики и подрядчики	18 778	4 849	(13 929)
Прочие дебиторы (в т.ч. Обязательство по аренде)		5 964 939	5 964 939

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Расчеты со связанными сторонами осуществлялись по рыночным ценам. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

14. РАСКРЫТИЕ ПРОЧЕЙ ИНФОРМАЦИИ

Введенные некоторыми странами санкции привели к неопределенности относительно дальнейшего экономического роста российской экономики в целом, что в частности может негативно повлиять на результаты Общества в будущих периодах. Тем не менее уже сегодня Обществом разрабатываются все надлежащие меры по поддержанию Общества в текущих условиях.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности была принята во внимание текущая экономическая обстановка в мире с учетом наличия ряда неопределенностей, в том числе из-за влияния санкционного давления на экономику со стороны недружественных стран, но не смотря ни на что, Общество собирается непрерывно продолжать свою деятельность и не имеет никаких намерений о прекращении деятельности.

В текущем и предыдущем отчетных периодах Общество не принимало участия в совместной деятельности, чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было., а также Государственной помощи не оказывалось.

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор _____ /Тушина Ю.В./
«30» марта 2023 год.

