

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2022 год

1. Табличная часть

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                              |                       |                          |         |            |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------|------------|-----|
| Организация<br>Идентификационный номер налогоплательщика<br>Вид экономической деятельности<br>Организационно-правовая форма / форма собственности<br>Общества с ограниченной ответственностью<br>Единица измерения: | Общество с ограниченной ответственностью "МЕД-ДЕВЕЛОПМЕНТ"                   |                       | Дата (число, месяц, год) |         | Коды       |     |
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                              |                       | по ОКПО                  |         |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                              |                       | ИНН                      |         | 31 12 2022 |     |
|                                                                                                                                                                                                                     | Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом |                       | по ОКВЭД 2               |         | 6685170040 |     |
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                              |                       | по ОКФС                  |         | 12300 16   |     |
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                              | Частная собственность |                          | по ОКЕИ |            | 384 |

| 1.1. Основные средства                                                          |      |           |                           |                                                    |           |                           |                                                    |                           |                           |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|---------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.1.1. Наличие и движение основных средств                                      |      |           |                           |                                                    |           |                           |                                                    |                           |                           |                                                    |
| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | Изменения за период       |                                                    |           |                           | На конец периода                                   |                           |                           |                                                    |
|                                                                                 |      |           | На начало года            |                                                    | Поступило | Выбыло объектов           |                                                    | Переоценка                |                           | Накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения |
|                                                                                 |      |           | первона-чальная стоимость | накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения |           | первона-чальная стоимость | накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения | Первона-чальная стоимость | Накоплен-ная аморти-зация |                                                    |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | -                         | -                                                  | -         | -                         | -                                                  | -                         | -                         | -                                                  |
| в том числе:                                                                    | 5210 | за 2021г. | -                         | -                                                  | -         | -                         | -                                                  | -                         | -                         | -                                                  |
|                                                                                 | 5201 | за 2022г. | -                         | -                                                  | -         | -                         | -                                                  | -                         | -                         | -                                                  |
|                                                                                 | 5211 | за 2021г. | -                         | -                                                  | -         | -                         | -                                                  | -                         | -                         | -                                                  |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | 434 322                   | (60 224)                                           | 93 315    | -                         | (30 579)                                           | -                         | -                         | (90 803)                                           |
| в том числе:                                                                    | 5230 | за 2021г. | 452 014                   | (30 159)                                           | 2 032     | (19 724)                  | 487                                                | -                         | -                         | (60 224)                                           |
| инвестиционная недвижимость                                                     | 5221 | за 2022г. | 288 729                   | (16 044)                                           | 91 811    | -                         | (8 238)                                            | -                         | -                         | (24 282)                                           |
|                                                                                 | 5231 | за 2021г. | 305 605                   | (7 899)                                            | 2 032     | (18 908)                  | 176                                                | -                         | -                         | (16 044)                                           |
| основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости, сданные в аренду    | 5222 | за 2022г. | 145 593                   | (44 180)                                           | 1 504     | -                         | (22 341)                                           | -                         | -                         | (66 521)                                           |
|                                                                                 | 5232 | за 2021г. | 146 409                   | (22 260)                                           | -         | (816)                     | 311                                                | -                         | -                         | (44 180)                                           |

### 1.1.2. 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. | 38 910         | 69 783              | (15 378) | (93 315)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | 160            | 40 782              | -        | (2 032)                                                             | 38 910           |
| в том числе: незавершенное строительство инвестиционной недвижимости                                               | 5241 | за 2022г. | 23 532         | 68 279              | -        | (91 811)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | -              | 23 532              | -        | -                                                                   | 23 532           |
| авансы, выданные при строительстве инвестиционной недвижимости                                                     | 5242 | за 2022г. | 15 378         | -                   | (15 378) | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2021г. | 160            | 15 218              | -        | -                                                                   | 15 378           |
| приобретение инвестиционной недвижимости                                                                           | 5243 | за 2022г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2021г. | -              | 2 032               | -        | (2 032)                                                             | -                |
| приобретение основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, для сдачи в аренду                         | 5244 | за 2022г. | -              | 1 504               | -        | (1 504)                                                             | -                |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2021г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |

### 1.1.3. 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:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5271 | -         | -         |

**1.1.4. 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 | 436 834               | 374 098               | 421 855               |
| 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 | -                     | 1 615                 | 18 916                |
| 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 | -                     | -                     | -                     |

## 1.2. Запасы

### 1.2.1. Наличие и движение запасов

| 1.2.1. Наличие и движение запасов              |      |           |                |                                         |                      |                       |                     |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |
|------------------------------------------------|------|-----------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |                                         |                      |                       | Изменения за период |                               |                               |                                           |                | На конец периода                        |                      |
|                                                |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло              |                               |                               | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
|                                                |      |           |                |                                         |                      |                       | себе-стоимость      | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости |                                           |                |                                         |                      |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 30 721                | (30 721)            | -                             | -                             | X                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5420 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 30 536                | (30 536)            | -                             | -                             | X                                         | -              | -                                       | -                    |
| в том числе:                                   |      |           |                |                                         |                      |                       |                     |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 143                   | (143)               | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5421 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5402 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5422 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5423 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5424 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5405 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 30 578                | (30 578)            | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5425 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 30 536                | (30 536)            | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5407 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5427 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |

1.2.2. 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 | -                     | -                     | -                     |

### 1.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

#### 1.3.1. 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 задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | 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<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Прочая                     | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | X                                                   | X                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | X                                                   | X                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5510 | за 2022г. | 10 472                        | -                                       | 36 211                                                                | -                                                | (43 629)  | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | 3 054                         | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5530 | за 2021г. | 7 451                         | -                                       | 38 398                                                                | -                                                | (35 377)  | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | 10 472                        | -                                       | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5511 | за 2022г. | 2 885                         | -                                       | 34 912                                                                | -                                                | (34 888)  | -                                | -                      | - | -                                                   | 2 909                                               | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5531 | за 2021г. | 2 902                         | -                                       | 34 936                                                                | -                                                | (34 953)  | -                                | -                      | - | -                                                   | 2 885                                               | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5512 | за 2022г. | 3 353                         | -                                       | 1 299                                                                 | -                                                | (4 507)   | -                                | -                      | - | -                                                   | 145                                                 | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5532 | за 2021г. | 310                           | -                                       | 3 462                                                                 | -                                                | (419)     | -                                | -                      | - | -                                                   | 3 353                                               | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5533 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | - | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5514 | за 2022г. | 4 234                         | -                                       | -                                                                     | -                                                | (4 234)   | -                                | -                      | - | X                                                   | X                                                   | -                             | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5534 | за 2021г. | 4 239                         | -                                       | -                                                                     | -                                                | (5)       | -                                | -                      | - | X                                                   | X                                                   | 4 234                         | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5500 | за 2022г. | 10 472                        | -                                       | 36 211                                                                | -                                                | (43 629)  | -                                | -                      | X | -                                                   | -                                                   | 3 054                         | -                                       | - |
|                                                                                                                                      | 5520 | за 2021г. | 7 451                         | -                                       | 38 398                                                                | -                                                | (35 377)  | -                                | -                      | X | -                                                   | -                                                   | 10 472                        | -                                       | - |

### 1.3.2. 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 |
| Всего                                                                        | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая                                                                       | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

### 1.3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| 1.3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности |      |           |                        |                                                                       |        |                                                  |             |                                  |                                                       |                                                           |                          |
|------------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Наименование показателя                              | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |        |                                                  |             |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |
|                                                      |      |           |                        | поступление                                                           |        | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | выбыло      |                                  |                                                       |                                                           |                          |
|                                                      |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |        |                                                  | погаше- ние | списание на финансовый результат |                                                       |                                                           |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего      | 5551 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5571 | за 2021г. | 525 349                | -                                                                     | 16 000 | -                                                | -           | (541 349)                        | -                                                     | -                                                         | -                        |
| в том числе:                                         |      |           |                        |                                                                       |        |                                                  |             |                                  |                                                       |                                                           |                          |
| кредиты                                              | 5552 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5572 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
| займы                                                | 5553 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5573 | за 2021г. | 525 349                | -                                                                     | 16 000 | -                                                | -           | (541 349)                        | -                                                     | -                                                         | -                        |
| прочая                                               | 5554 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5574 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего     | 5560 | за 2022г. | 543 072                | 20 641                                                                | 14 641 | (9 409)                                          | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | 568 945                  |
|                                                      | 5580 | за 2021г. | 13 105                 | 16 621                                                                | -      | (28 003)                                         | -           | 541 349                          | -                                                     | -                                                         | 543 072                  |
| в том числе:                                         |      |           |                        |                                                                       |        |                                                  |             |                                  |                                                       |                                                           |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                | 5561 | за 2022г. | 250                    | 14 024                                                                | -      | (2 962)                                          | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | 11 312                   |
|                                                      | 5581 | за 2021г. | 11 475                 | 6 523                                                                 | -      | (17 748)                                         | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | 250                      |
| авансы полученные                                    | 5562 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5582 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
| расчеты по налогам и взносам                         | 5563 | за 2022г. | 1 473                  | 6 540                                                                 | -      | (6 370)                                          | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | 1 643                    |
|                                                      | 5583 | за 2021г. | 1 628                  | 10 038                                                                | -      | (10 193)                                         | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | 1 473                    |
| кредиты                                              | 5564 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5584 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
| займы                                                | 5565 | за 2022г. | 541 349                | -                                                                     | 14 641 | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | 555 990                  |
|                                                      | 5585 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -      | -                                                | -           | 541 349                          | -                                                     | -                                                         | 541 349                  |
| прочая                                               | 5566 | за 2022г. | -                      | 77                                                                    | -      | (77)                                             | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
|                                                      | 5586 | за 2021г. | 2                      | 40                                                                    | -      | (42)                                             | -           | -                                | -                                                     | -                                                         | -                        |
| Итого                                                | 5550 | за 2022г. | 543 072                | 20 641                                                                | 14 641 | (9 409)                                          | -           | X                                | -                                                     | -                                                         | 568 945                  |
|                                                      | 5570 | за 2021г. | 538 454                | 16 621                                                                | 16 000 | (28 003)                                         | -           | X                                | -                                                     | -                                                         | 543 072                  |

### 1.3.4. 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 | -                     | -                     | -                     |

#### 1.4. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 143       | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 88        | 45        |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 29        | 15        |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 30 579    | 30 535    |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 6 434     | 6 482     |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 37 273    | 37 077    |
| 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 | 37 273    | 37 077    |

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

### 1.5. Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "МЕД-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки<br>бухгалтерского<br>баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>                                             |                                         |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                                    | -                     | -                     | -                     |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                                    | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                                    | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                                    | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства                                         | 1150                                    | -                     | -                     | -                     |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                                    | 436 834               | 413 008               | 422 015               |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                                    | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                                    | 18 664                | 14 242                | 10 064                |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                                    | -                     | -                     | -                     |
| Запасы                                                    | 1210                                    | -                     | -                     | -                     |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                                    | 7 352                 | -                     | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                                    | 3 054                 | 10 472                | 7 451                 |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                                    | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                                    | 35 156                | 56 156                | 68 937                |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                                    | 47                    | 53                    | 25                    |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                       | <b>501 107</b>        | <b>493 931</b>        | <b>508 492</b>        |
| <b>Пассивы</b>                                            |                                         |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                                    | -                     | -                     | 525 349               |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                                    | 1 483                 | 1 678                 | 2 039                 |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                                    | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                                    | -                     | -                     | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                                    | 555 990               | 541 349               | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                                    | 12 955                | 1 723                 | 13 105                |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                                    | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                                    | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                       | <b>570 428</b>        | <b>544 750</b>        | <b>540 493</b>        |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                       | <b>(69 321)</b>       | <b>(50 819)</b>       | <b>(32 001)</b>       |

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

## 2. Текстовый раздел

### 2.1 Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «МЕД-Девелопмент» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано 11.12.2019 г., ОГРН 1196658084237.

Юридический адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом 102Б, офис 13.

На налоговом учете Общество состоит по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции ФНС России №31 по Свердловской области, ИНН/КПП 6685170040/668501001.

Общество применяет основную систему налогообложения.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 100 000 рублей, оплачен полностью.

Средняя численность работающих за отчетный период составила 0,4 чел. (три человека по совместительству).

#### **Информация об аудиторе Общества:**

Решением единственного участника от 18.11.2022 г. № 22-2 аудитором общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Метаудит» (ОГРН 1026602329049, ИНН 6658114449); сокращенное наименование: ООО «Метаудит»; местонахождение: 620014, г. Екатеринбург, пер. Химиков, 3.

### 2.2 Характеристика деятельности организации

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего отчетного периода и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В течение отчетного периода Общество сдавало в аренду ООО «УГМК-Здоровье» принадлежащее на праве собственности нежилое здание, а также расположенное в нем медицинское оборудование и инвентарь по адресу г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 102Б. Кроме того, в течение 2022 г. велось строительство объекта (нежилого здания административного назначения). С 01.01.2023 г. здание предоставлено в аренду ООО «УГМК-Здоровье».

Нематериальных активов, расходов на НИОКР Общество не имеет.

В отчетном периоде Общество не имело просроченной задолженности по расчетам с персоналом по заработной плате, по расчетам с бюджетом всех уровней и внебюджетными фондами.

На отчетную дату просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

Оценочные резервы по сомнительным долгам, под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавались в связи с отсутствием фактов и информации, свидетельствующих о снижении стоимости соответствующих активов. На отчетную дату Общество не участвует в судебных спорах в качестве ответчика или третьего лица. На отчетную дату Общество не имеет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов. Совместная деятельность Обществом в отчетном периоде не велась. Прекращаемой деятельности у Общества в отчетном периоде не было.

### **2.3 Сведения об учетной политике организации**

Основные способы ведения бухгалтерского учета изложены в учетной политике Общества и предусматривают следующие положения. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

С отчетности за 2022 год Обществом применяются утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (способ перехода – альтернативный в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020), ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (способ перехода – перспективный в соответствии с п.26 ФСБУ 26/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 40 тыс. рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Организация обеспечивает надлежащий контроль наличия и движения таких активов.

Стоимостной критерий не применяется в отношении активов, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, и, одновременно, являющихся недвижимым имуществом в соответствии с законодательством.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются затраты на проведение плановых капитальных ремонтов, а также существенные по величине затраты (превышающие остаточную стоимость основного средства) на проведение плановых и неплановых ремонтов по техническому состоянию, на техобслуживание ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты организации на плановые средние, текущие ремонты, а также на неплановые, аварийные, гарантийные ремонты, техосмотры, несущественные по величине затраты на плановые и неплановые ремонты по техническому состоянию, техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности". При этом инвестиционная недвижимость обособляется в аналитическом учете.

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

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимость которых за единицу не превышает 40 тыс. руб., для организации надлежащего контроля наличия и движения таких активов учитываются на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы». Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

С отчетности за 2021 год Обществом применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденное Минфином РФ Приказом от 15.11.2019 года №180н (способ перехода применен перспективный в соответствии с п.48 ФСБУ 5/2019).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, 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. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", признаются расходами отчетного периода от обычных видов деятельности и на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. В случае отсутствия доходов от обычных видов деятельности в отчетном периоде, данные расходы включаются в состав прочих расходов отчетного периода.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, то есть по мере отгрузки продукции (выполнения работ, оказания услуг) и перехода права собственности. Момент перехода права собственности определяется условиями договора.

С отчетности за 2022 год Обществом применяется утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом отражается на субсчете 03 "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, Общество рассматривает как переменные платежи, не приводящие к признанию обязательства по аренде и актива в форме права пользования.

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; 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);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

#### **2.4 Доходы и расходы Общества от обычных видов деятельности**

Доходы от реализации в отчетном периоде составили 29 093 тыс. руб. и получены по договорам аренды. Себестоимость продаж в сумме 30 578 тыс. руб., сформировалась в результате начисления амортизации по сданному в аренду имуществу. Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», составили за отчетный период 6 695 тыс. руб. Основные статьи общехозяйственных расходов – налог на имущество в сумме 6 022 тыс. руб., земельный налог – 160 тыс. руб., расходы на малопценное оборудование и запасы – 141 тыс. руб., расходы на оплату труда и страховые взносы – 118 тыс. руб., аудиторские услуги – 96 тыс. руб. Управленческие расходы признаны полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности. Убыток от продаж составил 8 180 тыс. руб.

#### **2.5 Прочие доходы и расходы.**

Проценты к получению за отчетный период составили 3 263 тыс. руб. (начислены по депозитам и на остатки на банковском счете). Проценты к уплате по действовавшему в отчетном периоде договору займа составили 14 641 тыс. руб. Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета составила 3 561 тыс. руб., в том числе расходы на устранение последствий затопления здания и прилегающей территории дождевыми водами в 2021 г.) в сумме 3 480 тыс. руб. Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета составил 18 502 тыс. рублей.

#### **2.6 Расчеты по налогу на прибыль и финансовый результат хозяйственной деятельности.**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Информация о постоянных и временных разниах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. Показатели, связанные с налогом на прибыль, приведены в таблице:

| Код* | Показатель                                                                                                          | Сумма, тыс. руб. |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|      | Порядок расчета                                                                                                     |                  |
| А    | Прибыль до налогообложения                                                                                          | (23 119)         |
|      | Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91                                                               |                  |
| Б    | Отложенный налоговый актив на начало периода                                                                        | 14 242           |
|      | Сальдо на начало периода по дебету счета 09                                                                         |                  |
| В    | Отложенное налоговое обязательство на начало периода                                                                | 1 678            |
|      | Сальдо на начало периода по кредиту счета 77                                                                        |                  |
| Г    | Отложенный налоговый актив на конец периода**                                                                       | 18 664           |
|      | Сальдо на конец периода по дебету счета 09                                                                          |                  |
| Д    | Отложенное налоговое обязательство на конец периода**                                                               | 1 483            |
|      | Сальдо на конец периода по кредиту счета 77                                                                         |                  |
| Е    | Постоянная разниа за период                                                                                         | 33               |
|      | Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)                           |                  |
| 1    | Отложенный налог на начало периода<br>(Б) - (В)                                                                     | 12 564           |
| 2    | Отложенный налог на конец периода<br>(Г) - (Д)                                                                      | 17 181           |
| 3    | Отложенный налог за отчетный период<br>(2) - (1)                                                                    | 4 617            |
| 4    | Текущий налог на прибыль<br>Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус") | -                |
| 5    | Доход по налогу за отчетный период<br>(3) + (4)                                                                     | 4 617            |
| 6    | Условный доход по налогу<br>- (А) * 20%                                                                             | 4 624            |
| 7    | Постоянный налоговый расход<br>- (Е) * 20%                                                                          | (7)              |
| 8    | Чистая прибыль<br>(А) + (5)                                                                                         | (18 502)         |

Сумма чистого убытка по данным бухгалтерского учета за отчетный период составила 18 502 тыс. руб. Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составил 22 111 тыс. руб. Ставка налога на прибыль в 2022 году составляла 20%. Сумма налога на прибыль к уплате по данным регистров налогового учета и налоговой декларации за 2022 год отсутствует.

## 2.7 Основные средства

В отчетном 2022 году на основании проведенной проверки на соответствие использования объектов основных средств Общество не выявило основания для изменения элементов амортизации основных средств (включая сроки полезного использования).

## 2.8 Заемные средства

Общая сумма задолженности по займам полученным на 31.12.2022 составляет 555 990 тыс. руб. со сроком погашения 31.12.2023 г.

## 2.9 Раскрытие информации о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2022

| № п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество | Характер отношений                                               | Виды операций                                                                   | Объем операций за отчетный период, тыс. руб. | Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб. |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                      | 3                                                                | 4                                                                               | 5                                            | 6                                                                                       |
| 1.    | АО «Ренессанс»                                                                                         | Единственный участник                                            | -                                                                               | -                                            | -                                                                                       |
| 2.    | Единоличный исполнительный орган<br>Бурцев Андрей Николаевич                                           | Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа | Сумма заработной платы (краткосрочное вознаграждение управленческому персоналу) | 45<br>(45)                                   | -                                                                                       |
| 3.    | Козицын Андрей Анатольевич                                                                             | Конечный бенефициар                                              | -                                                                               | -                                            | -                                                                                       |

## **2.10 Непрерывность деятельности**

На конец 2020 г., 2021 г., 2022 г. стоимость чистых активов Общества меньше величины уставного капитала, что в некоторых случаях может являться фактором, обуславливающим значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Данная ситуация связана со значительной суммой ежегодной амортизации основных средств, начисляемой по медицинскому оборудованию, инструментам и инвентарю, хотя Обществом установлены максимальные сроки полезного использования оборудования. Данные расходы не связаны с оттоком денежных средств.

В течение 12 месяцев с отчетной даты ООО «МЕД-Девелопмент» не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

В перспективе (с 01.01.2023) ожидается увеличение доходов от сдачи в аренду имущества.

## **2.11 Информация о событиях после отчетной даты**

После 31 декабря 2022 г. какие-либо факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, у Общества отсутствуют.

## **2.12 Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-2019) по состоянию на текущий момент не оказала существенного влияния на деятельность Общества, в частности у Общества не возникли связанные с ней риски взятых на себя договорных обязательств.

По мнению руководства Общества, предприняты все необходимые меры по снижению отрицательных последствий пандемии коронавирусной инфекции (COVID-2019).

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами в начале 2022 года. Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, вместе с тем, явное негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества отсутствует. В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

Руководство Общества отслеживает влияние этих факторов на финансовое положение и финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

## **2.13 Информация о поручительствах, гарантиях, залогах полученных и выданных**

Общество не имеет поручительств, гарантий и залогов как выданных, так и полученных.

## **2.14 Отчет о движении денежных средств**

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с положениями ПБУ 23/2011, утвержден Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н

Свернуто показаны денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов или когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам по таким взаимоотношениям.

Генеральный директор ООО «МЕД-Девелопмент»

31 марта 2023 г.



Бурцев А. Н.

