

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕНЕССАНС**  
**ДЕВЕЛОПМЕНТ»**  
**ЗА 2022 ГОД.**

**I. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Ренессанс Девелопмент», в дальнейшем Общество.

Дата государственной регистрации: «22» июля 2002 г.

ОГРН: 1027701001184

ИНН: 7701306504

КПП: 772401001

Зарегистрировано в ИФНС России № 24 по г. Москве «02» марта 2017 г.

Основной вид деятельности Общества 68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Среднегодовая численность работающих по состоянию на 31.12.2021г. - 26 чел.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор – Шелков Дмитрий Олегович.

Ревизионная комиссия Общества не создавалась.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составляет **10 500 тыс. руб.**

**II. Основные положения учетной политики**

**Общие положения**

При ведении бухгалтерского учета Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Девелопмент» руководствуется Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

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

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке создаются резервы под снижение их стоимости.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Величина активов и обязательств, включенная в показатели бухгалтерской отчетности, выраженная в иностранной валюте (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), отражается в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действующих на 31 декабря 2022 г.

Курсы основных иностранных валют составили:

Валюта	на 31 декабря 2022 г	на 31 декабря 2021 г	на 31 декабря 2020 г
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и подлежащих оплате в рублях, относятся на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

- положительные курсовые разницы – 0 тыс. руб.
- отрицательные курсовые разницы – 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

### Учетная политика

#### **Основные средства**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость **больше 500 тыс. руб.** Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Оценка объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами производится исходя из стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определять исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Объекты основных средств по всем группам учитываются по **первоначальной стоимости**.

**Организация проводит проверку ОС на обесценение** в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

**Способ начисления амортизации – линейный.**

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс с 01.01.2002
Здания	75
Машины и оборудование	3-9
Транспортные средства	3-8
Компьютерная техника	2-6
Прочие	2-8

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 20% первоначальной стоимости основного средства.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

**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 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

**Инвентаризация ОС** производится 1 раз в 3 года.

## **Аренда (лизинг)**

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.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

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. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

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.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

**НМА** принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Оценка НМА, приобретенных не за денежные средства, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией (исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов). Если в отношении таких приобретаемых нематериальных активов возникают дополнительные расходы по приобретению, в том числе связанные с обеспечением условий для использования актива в запланированных целях, они увеличивают первоначальную стоимость этих активов.

**Сроки полезного использования нематериальных активов** принимаются организацией исходя из:

срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

ожидаемого срока, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

Ввиду индивидуального характера объектов интеллектуальной собственности Учетной политикой Общества не установлены обязывающие нормы в части конкретных сроков полезного использования по отдельным группам нематериальных активов.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

**Способ начисления амортизации по НМА с определенным сроком полезного использования – линейный**

(за исключением случаев, когда является возможным осуществить расчет ожидаемого поступления будущих выгод).

Изменение сроков полезного использования нематериального актива осуществляется по результатам ежегодной проверки установленных сроков на необходимость их уточнения в случае существенного (более чем на 10 процентов) изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив.

Изменение способов определения амортизации осуществляется по результатам ежегодной проверки на необходимость их уточнения. Уточнения производятся при существенном изменении расчета ожидаемых поступлений будущих выгод.

**Переоценка нематериальных активов** по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, **не производится.**

**Материально-производственные запасы** принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Организация признает запасы, приобретенные на условиях оплаты в рассрочку (с отсрочкой) продолжительностью свыше 12 месяцев по цене на условиях немедленной оплаты.

Разница между договорной ценой и ценой на условиях немедленной оплаты признается в прочих расходах равномерно ежемесячно в течение периода рассрочки (отсрочки) (п. 13 ФСБУ 5/2019, пп. 6,7 ПБУ 15/2008).

Учет запасов, к которым относятся сырье, основные и вспомогательные материалы, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, топливо, тара, запасные части, строительные и прочие материалы ведется на счете 10 «Материалы».

Транспортно-заготовительные расходы, осуществленные Организацией до момента передачи материалов в производство и (или) прочего выбытия, включаются в фактическую себестоимость материалов.

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

Учет имущества (товаров), предназначенного для перепродажи, осуществляется на счете 41 «Товары», списание на реализацию осуществляется по средней себестоимости.

Транспортно-заготовительные расходы, осуществленные Организацией до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость приобретения товаров.

При продаже и ином выбытии товаров их оценка производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости МПЗ создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов.

Стоимость специальной оснастки (по группе однородных объектов) погашается единовременно в момент передачи в производство (эксплуатацию).

**Финансовые вложения** отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года относятся на прочие расходы и доходы.

**Ценные бумаги** (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, **оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО**. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

**Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций**, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

**Полученные займы и кредиты** учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

**В состав дополнительных затрат по займам** включаются расходы, связанные с:

оказанием юридических и консультационных услуг;

проведением экспертиз

прочие аналогичные расходы.

Дополнительные затраты по займам списываются в том отчетном периоде, в котором они были произведены

Сумма причитающихся к оплате процентов или дисконта включается состав прочих расходов равномерно в течении срока займа (кредита), если иное не вытекает из договора на получение займа (кредита), либо из условий выпуска векселей (облигаций).

#### **Отложенные налоги**

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе **развернуто**.

#### **Незавершенное производство**

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

К **прямым расходам**, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся:

- Амортизация основных средств;
- Оплата труда;
- Страховые взносы;
- Материальные расходы;
- Прочие расходы, непосредственно связанные с процессом производства.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

**Коммерческие и управленческие расходы** признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

#### **Выручка, прочие доходы и расходы**

**Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг** признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается

в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

**Выручка** от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с **длительным циклом** изготовления признается в соответствии с ПБУ 9/99. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия, или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Общество в составе **расходов будущих периодов** учитывает только активы, отнесение которых в состав расходов будущих периодов прямо предусмотрено Положениями по бухгалтерскому учету.

**Неисключительные права** на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Если Общество приобретает программное обеспечение по лицензионному договору, уплачивая при этом фиксированный разовый платеж, то указанные затраты являются расходами будущих периодов в соответствии и подлежат списанию в течение срока действия договора.

Если срок действия лицензионного договора не установлен, он считается заключенным на пять лет.

**Расходы по ЭЦП (на генерацию ключа шифрования и выпуск сертификата)** принимаются как текущие, поскольку сами по себе не обуславливают получение доходов в следующем периоде, а необходимы для организации электронного документооборота.

**Услуга по регистрации и перерегистрации домена** считается оказанной с момента внесения в реестр информации о домене и его администраторе. Оплата регистрации домена обеспечивает хранение информации о зарегистрированном домене в базе данных на протяжении учетного периода (1 года).

**Резервы предстоящих расходов** на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав общехозяйственных расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных за дни положенные, но не отгулянные сотрудниками на отчетную дату.

Общество создает **резервы сомнительных долгов** в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена гарантиями. Сумма резерва относится на финансовые результаты организации.

В учетную политику на 2022 году внесены следующие изменения:

- Раздел «Основные средства» прописан в соответствии с требованиями новых стандартов ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

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 (финансовой) 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".

- Добавлен раздел «Аренда (лизинг)»

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

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 или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

### III. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022г.

#### 3.1 Основные средства

Наличие и движение основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток и от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток и от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	102 439	(11 570)	68 369	(1 917)	1 163	(5 566)	-	-	-	168 483	(15 973)
	5210	за 2021г.	56 185	(36 411)	1 376	(4 407)	1 899	(8 419)	-	-	-	53 154	(42 931)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2022г.	34 718	(7 319)	1 308	(1 917)	1 163	(1 784)	-	-	-	34 109	(7 940)
	5211	за 2021г.	35 142	(28 023)	94	-	-	(7 124)	-	-	-	35 236	(35 147)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	-	-	603	-	-	(69)	-	-	-	603	(69)
	5212	за 2021г.	209	(71)	185	(140)	30	(48)	-	-	-	254	(89)
Земельные участки	5203	за 2022г.	48 442	-	66 051	-	-	(2 010)	-	-	-	114 493	(2 010)
	5213	за 2021г.	806	-	-	(580)	-	-	-	-	-	226	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	3 445	(2 241)	124	-	-	(181)	-	-	-	3 445	(2 422)
	5214	за 2021г.	5 235	(4 259)	621	(1 696)	952	(247)	-	-	-	4 160	(3 554)
Здания	5205	за 2022г.	11 032	(2 010)	-	-	-	(561)	-	-	-	11 032	(2 571)
	5215	за	12 057	(1 809)	-	(977)	492	(707)	-	-	-	11 080	(2 024)

		2021г.											
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	-	-	283	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	910	(618)	475	(651)	214	(250)	-	-	-	735	(654)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	1 420	(1 385)	-	(80)	53	(7)	-	-	-	1 340	(1 340)
Сооружения	5208	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2021г.	406	(247)	-	(282)	158	(35)	-	-	-	124	(124)
Арендуемые помещения	5209	за 2022г.	4 802	-	-	-	-	(960)	-	-	-	4 802	(960)
	5219	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	1 173 311	(244 120)	-	-	-	(15 739)	-	-	-	1 173 311	(259 859)
	5230	за 2021г.	1 173 311	(427 224)	-	-	-	(15 739)	-	-	-	1 173 311	(442 963)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	1 166 657	(241 337)	-	-	-	(15 555)	-	-	-	1 166 657	(256 892)
	5231	за 2021г.	1 166 657	(424 624)	-	-	-	(15 555)	-	-	-	1 166 657	(440 179)
Сооружения	5222	за 2022г.	6 653	(2 784)	-	-	-	(184)	-	-	-	6 653	(2 967)
	5232	за 2021г.	6 653	(2 600)	-	-	-	(184)	-	-	-	6 653	(2 784)

\*Показатели на начало 2022г. указаны с учетом изменений, внесенных в учетную политику с 2022г.

С 2022г. в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и внесением изменений в учетную политику Общество не проводит переоценку зданий.

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- нежилое помещение площадью 34,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 2-4-6, строение 16, этаж 1, помещение № I, комната № 3а. Срок договора аренды 60 мес. Процентная ставка: 10% (ставка финансирования по группе);

- земельный участок площадью 7363 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, вл. 13А. Срок договора аренды 288 мес. Процентная ставка: 10% (ставка финансирования по группе);

- земельный участок площадью 477 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пятницкая, вл. 9/28, стр.2. Срок договора аренды 552 мес. Процентная ставка: 10% (ставка финансирования по группе);

- земельный участок площадью 39356 кв.м. расположенный по адресу: г.о. Солнечногорск, д. Замятино. Срок договора аренды 588 мес. Процентная ставка: 10% (ставка финансирования по группе).

Незавершенные капитальные вложения:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	34 596	1 376	(34 596)	(1 376)	-
в том числе: КОЛОМЕНСКИЙ пр-д д.13а	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	34 596	1 376	(34 596)	(1 376)	-

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	913 451*	929 190*	844 817*
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	-	-	6 742**
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	-	-	-
-	-	5287	-	-

\*Балансовая стоимость

\*\*Кадастровая стоимость на 2019-2021гг. – 62 876 091,03 руб. Общая площадь помещения по адресу: Б.Саввинский пер., д. 2-4-б, стр. 16 – 320,8 кв.м. Площадь арендованных помещений – 34,4 кв.м.

Строительство объектов основных средств:

В связи с принятием решения о прекращении дальнейшего строительства расходы на строительство, связанные с проектированием и созданием инженерных коммуникаций по адресу Коломенский проезд, д. 13А. в сумме 34 596 тыс. руб. были списаны на прочие расходы в 2021г.

**3.2 Нематериальные активы**

Объект учета отсутствует.

**3.3 Материально-производственные запасы**

Наличие и движение запасов:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	27	-	27	131 039	(131 045)	-	-	X	21	-	21
	5420	за 2021г.	26	-	26	116 111	(116 109)	-	-	X	27	-	27
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	27	-	27	2 802	(2 808)	-	-	611	21	-	21
	5421	за 2021г.	26	-	26	2 753	(2 751)	-	-	52	27	-	27
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	128 237	(128 237)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	113 358	(113 358)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В 2022г. в виду отсутствия материально-производственных запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Материально-производственных запасы, переданные под залог, отсутствуют.

### 3.4 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные процентов (включая доведение первоначальной стоимости и до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Перевод в дебиторскую задолженность	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	67 655	-	56 000	(67 610)	-	-	-	-	-	56 045	-
	5311	за 2021г.	67 610	-	45	-	-	-	-	-	-	67 655	-
в том числе: Доли	5302	за 2022г.	67 655	-	56 000	(67 610)	-	-	-	-	-	56 045	-
	5312	за 2021г.	67 610	-	45	-	-	-	-	-	-	67 655	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	728 646	-	105 832	(26 040)	-	-	-	(114 150)	-	694 288	-
	5315	за 2021г.	373 593	-	647 110	(292 057)	-	-	-	-	-	728 646	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	169 076	-	93 238	(24 040)	-	-	-	(114 150)	-	124 124	-
	5316	за 2021г.	373 592	-	87 540	(292 056)	-	-	-	-	-	169 076	-
Приобретенные права требования	5307	за 2022г.	559 570	-	12 594	(2 000)	-	-	-	-	-	570 164	-
	5317	за 2021г.	-	-	559 570	-	-	-	-	-	-	559 570	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	796 301	-	161 832	(93 650)	-	-	-	(114 150)	-	750 333	-
	5310	за 2021г.	441 203	-	647 155	(292 057)	-	-	-	-	-	796 301	-

Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют.

У Общества отсутствует информация о том, что в отчетном периоде существовали ситуации, в которых могло произойти обесценение финансовых вложений Общества. Вследствие этого проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений не проводилась.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### 3.5 Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	7 234	79 497	36 424
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
<b>Итого денежные средства</b>	<b>7 234</b>	<b>79 497</b>	<b>36 424</b>
Векселя, подлежащие оплате по предъявлении	-	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	-	-	-

Денежные средства, недоступные для использования отсутствуют.

### 3.6 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности:

тыс. руб.

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 фин. вложений в ДЗ	перевод из ДЗ в КЗ	перевод из КЗ в ДЗ	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы	5503	за	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

выданные		2022г.												
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосро чная дебиторск ая задолженн ость - всего	5510	за 2022г.	113 652	(7 005)	3 901	47 419	(11 36 6)	-	(6 07 7)	114150	-	-	261 677	(928)
	5530	за 2021г.	121 294	(7 005)	33 617	26 114	(71 86 7)	-	-	-	4 494	-	113 652	(7 00 5)
в том числе: Расчеты с покупател ями и заказчика ми	5511	за 2022г.	11 721	(7 005)	955	-	(2 795)	-	(6 07 7)	-	-	-	3 803	(928)
	5531	за 2021г.	16 420	(7 005)	905	-	(5 605)	-	-	-	-	-	11 721	(7 00 5)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	6 516	-	-	-	(536)	-	-	-	-	-	5 981	-
	5532	за 2021г.	6 061	-	455	-	-	-	-	-	-	-	6 516	-
Прочая	5513	за 2022г.	259	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	254	-
	5533	за 2021г.	358	-	1	1 282	(1 382)	-	-	-	-	-	259	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	4 324	-	-	-	(3 564)	-	-	-	-	-	760	-
	5534	за 2021г.	10 119	-	3 787	-	(14 07 6)	-	-	-	4 494	-	4 324	-
Расчеты по социально му страхован ию	5515	за 2022г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2021г.	720	-	-	-	(714)	-	-	-	-	-	6	-
Проценты по займам выданным	5516	за 2022г.	37 265	-	-	47 419	(2 768)	-	-	-	-	-	81 915	-
	5536	за 2021г.	60 941	-	-	24 832	(48 50 8)	-	-	-	-	-	37 265	-
Предостав ленные займы	5517	за 2022г.	52 653	-	1 260	-	-	-	-	114150	-	-	168 063	-
	5537	за 2021г.	25 838	-	26 815	-	-	-	-	-	-	-	52 653	-
Страхован ие имуществ а, периодиче ские издания	5518	за 2022г.	908	-	1 686	-	(1 693)	-	-	-	-	-	902	-
	5538	за 2021г.	836	-	1 654	-	(1 582)	-	-	-	-	-	908	-
Итого	5500	за 2022г.	113 652	(7 005)	3 901	47 419	(11 36 6)	-	-	114150	-	-	267 755	(7 00 5)
	5520	за 2021г.	121 294	(7 005)	33 617	26 114	(71 86 7)	-	-	-	4 494	-	113 652	(7 00 5)

По состоянию на 31 декабря 2020 г. просроченная дебиторская задолженность покупателей составляет 7 005 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. просроченная дебиторская задолженность покупателей составляет 7 005 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. просроченная дебиторская задолженность покупателей составляет 928 тыс. руб.

31 июля 2015г. с контрагентом ЗАО «Дети» было подписано соглашение о расторжении к договору аренды № 06/2011 от 03.03.2011г., в соответствии с которым срок погашения задолженность в размере 6 077 тыс. руб. – 30 декабря 2015г.

13 сентября 2016г. Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынес Определение по Делу № А56-61891/2015 о введении в отношении ЗАО «Дети» процедуры наблюдения.

29.08.2018г. в ЕГРЮЛ внесена запись о признании ЗАО «Дети» несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Определением арбитражного суда от 01.12.2021г. срок конкурсного производства продлен до 15.05.2022г.

28.06.2022г. в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ЗАО «Дети».

Задолженность ЗАО «Дети» списана за счет ранее созданного резерва.

Требования Общества включены в реестр кредиторов в 3-ью очередь. Общая сумма требований кредиторов третьей очереди превышает 4.5 млрд. руб. С учетом второй очереди и задолженности по пеням долг превышает 5.5 млрд. руб. В силу того, что сумма задолженности Общества весьма небольшая по сравнению с общей суммой долга ООО «Ренессанс Девелопмент» не может повлиять на ход процедуры банкротства, взыскание задолженности ЗАО «Дети» представляется маловероятным.

03.09.2019г. с контрагентом ООО «ТКМ» был расторгнут договор аренды № 10РД/19 от 29.04.2019г. в связи с неоплатой.

23.09.2020г. Арбитражный суд г. Москвы вынес решение о взыскании с ООО «ТКМ» **задолженности и неустойки в размере 928 тыс. руб.**

19.11.2020г. решением Арбитражного суда г. Москвы ООО «ТКМ» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Определением арбитражного суда от 26.10.2022г. срок конкурсного производства продлен до 26.04.2023г.

По данным, размещенным на <https://bankrot.fedresurs.ru/>, на сегодняшний день размер суммы требований к ООО «ТКМ», включенных в реестр требований кредиторов, равен 2,6 млрд. руб. Предположительная стоимость имущества должника – 930 млн. руб.

С учетом общего долга должника и стоимости его имущества взыскание задолженности ООО «ТКМ» представляется маловероятным.

В соответствии с учетной политикой Общества по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 12 месяцев, а также по сомнительной задолженности, в отношении которой на отчетную дату Организация владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности вне зависимости от установленного договором срока ее погашения.

По состоянию на 31 декабря 2022г. задолженность не погашена, в учете сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 928 тыс. руб.

### 3.7 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткоср очную задолже нность	перевод из дебитор ской в кредито рскую задолже нность	перевод из кредитор -кой в дебиторс кую задолжен ность	
				в результате хозяйствен ных операций (сумма долга по сделке, операции)	причита ющиеся проценты, штрафы и иные начислен ия	погашен ие	списан ие на финан совый резуль тат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	94 382	-	-	-	-	594 525	-	-	688 906
	5571	за 2021г.	688 906	-	-	-	-	(594 525)	-	-	94 382
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	94 382	-	-	-	-	594 525	-	-	688 906
	5573	за 2021г.	688 906	-	-	-	-	(594 525)	-	-	94 382
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 386 130	315 309	68 427	(569 174)	-	(594 525)	-	-	606 159
	5580	за 2021г.	424 055	318 664	58 004	(13 612)	-	594 525	4 493	-	1 386 130
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	4 559	981	2	(2 853)	-	-	-	-	2 689
	5581	за 2021г.	4 149	3 992	2	(3 586)	-	-	-	-	4 559
авансы полученные	5562	за 2022г.	12 909	1 425	-	(1 704)	-	-	-	-	12 630
	5582	за 2021г.	12 311	1 380	-	(782)	-	-	-	-	12 909
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	8 359	4 210	-	(567)	-	-	-	-	11 996
	5583	за 2021г.	3 649	279	1	(62)	-	-	4 493	-	8 359
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	1 047 289	307 829	68 426	(251 039)	-	(594 525)	-	-	577 980
	5585	за 2021г.	403 944	-	58 002	(9 182)	-	594 525	-	-	1 047 289
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. уступки права требования, дог. к-п доли, по дог. аренды ЗУ	5567	за 2022г.	313 012	864	-	(313 012)	-	-	X	X	864
	5587	за 2021г.	3	313 012	-	(3)	-	-	X	X	313 012
Итого	5550	за 2022г.	1 480 512	315 309	68 427	(569 174)	-	X	-	-	1 295 065
	5570	за 2021г.	1 112 961	318 664	58 004	(13 612)	-	X	4 493	-	1 480 512

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2022 г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**Кредиты и займы полученные. Расшифровка**

тыс. руб.

Основные кредиты и займы	Контрагент	Сумма	Процентная ставка	Сроки погашения
Соглашение о новации № А01/ДС/2012 от 10.01.2012г. + Доп. № 3 от 30.11.2017г. (по дог. уступки от 02.06.2020г.)	ЛАКСМОР ВЕНЧУРС ЛИМИТЕД	78 359	6,5%	30.11.2023г.
Соглашение о новации № NCL-КИТ-01/2017 от 30.11.2017г. (по дог. уступки от 02.06.2020г.)	ЛАКСМОР ВЕНЧУРС ЛИМИТЕД	16 023	6,5%	30.11.2023г.
Договор займа № LVL-RD-02/2018 от 21.02.2018г.	ЛАКСМОР ВЕНЧУРС ЛИМИТЕД	147 575	5,5%	20.02.2024г.
Договор новации № LVL-RD-05/18 от 28.06.2018г.	ЛАКСМОР ВЕНЧУРС ЛИМИТЕД	541 331	5,5%	31.12.2024.
Договор займа № 18РД/19 от 05.07.2019г.	ООО «ТОРНАДО»	1 056	6%	31.12.2023г.
Договор займа № 02БС/2020/24РД/20 от 18.11.2020г.	ООО «Большой Саввинский,б»	24 055	Ключевая ставка	31.12.2023г.
Договор займа № 10ГД/2020/23РД/20 от 18.11.2020г.	ООО «Глобал Девелопмент»	199 325	Ключевая ставка	31.12.2023г.
Договор займа № 01-ФК/2020/15РД/20 от 22.07.2020г.	ООО «Финансовый Капитал»	25 653	Ключевая ставка	31.12.2023г.
Договор займа № 03ФК/2022 от 10.10.2022г.	ООО «Финансовый Капитал»	48 829	Ключевая ставка + 0.5%	09.10.2023г.
Итого		<b>1 082 206</b>		

**Размещенные облигации/ векселя выданные**

тыс. руб.

Форма заимствования	Контрагент	Сумма	Процентная ставка	Сроки погашения
Размещенные облигации		-		
Простые векселя		-		
Переводные векселя		-		
Итого		-		

тыс. руб.

Сумма затрат по кредитам и займам включенных в 2022 в прочие расходы	Сумма кредитов и займов, включенная в 2022 г. в стоимость инвестиционных активов
<b>68 426</b>	-

### 3.8 Признание доходов и расходов

В отчетном периоде отсутствовали факты признания выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

В отчетном году выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

#### Затраты на производство

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 669	2 591
Расходы на оплату труда	5620	44 500	37 752
Отчисления на социальные нужды	5630	7 449	6 383
Амортизация	5640	21 305	24 158
Прочие затраты*	5650	121 265	102 840
Итого по элементам	5660	197 188	173 724
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	197 188	173 724

\*Расшифровка прочих затрат:

Эксплуатационные и коммунальные услуги	47 607 тыс. руб.
Налоги и сборы	35 283 тыс. руб.
Охрана	19 467 тыс. руб.
Страхование, ТО и ремонт основных средств	6 024 тыс. руб.
Текущий ремонт	555 тыс. руб.
Услуги связи, интернета	2 142 тыс. руб.
Информационные и консультационные услуги	6 841 тыс. руб.
Программное обеспечение	1 711 тыс. руб.
Программы для ЭВМ	190 тыс. руб.
Списание НДС на расходы	489 тыс. руб.
Услуги по оценке	462 тыс. руб.
Прочие услуги	494 тыс. руб.

#### Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов представлена в отчете о финансовых результатах.

### 3.9 Оценочные и условные обязательства, условные активы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 487	5 268	(4 619)	(141)	5 995
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	5 487	5 268	(4 619)	(141)	5 995

Общество считает, что на отчетную дату отсутствуют иные оценочные обязательства Общества, в отношении которых существует высокая вероятность того, что будущие события приведут к уменьшению экономических выгод.

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы, подлежащие раскрытию в отчетности в соответствии с требованиями действующих Положений по бухгалтерскому учету.

### 3.10 Информация по учету налога на прибыль

Формирование информации о временных разницах в бухгалтерском учете производится на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства показываются в отчетности развернуто.

тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Отложенный налоговый актив	71 385	(373)
Отложенное налоговое обязательство	(58 412)	361

В течение отчетного периода следующие суммы временных разниц повлекли корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода:

тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
<b>Налогооблагаемые временные разницы ОНО</b>	<b>(292 060)</b>	<b>1 804</b>
- доходные вложения в материальные ценности	2 200	2 200
- основные средства	(58 950)	(209)
- прочие расходы	-	(188)
- проценты по обязательствам	(235 310)	
<b>Вычитаемые временные разницы ОНА</b>	<b>356 926</b>	<b>(1 866)</b>
- оценочные обязательства и резервы	508	8
- резерв сомнительных долгов	(6 077)	-
- убыток текущего года	64 532	(1 638)
- убыток от продажи ОС	(11)	(113)
- финансовые вложения	(150)	
- основные средства	(454)	(124)
- арендные обязательства	298 580	-

Согласование налога на прибыль по данным бухгалтерского учета и текущего налога на прибыль в налоговом учете:

тыс. руб.

№ строки Отчета о финансовых результатах	Наименование статьи/показателя	2022 г.	2021 г.
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	204 086	(33 878)
	Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	40 817	(6 776)
	Постоянный налоговый расход (доход)*	(53 790)	7 054
2410	Налог на прибыль	12 973	(341)

\*Постоянные разницы:

- Доходы, полученные при ликвидации дочерней компании – (336 363) тыс. руб.
- возврат налога на имущество за прошлые периоды – (1 445) тыс. руб.
- списание стоимости доли в УК при ликвидации дочерней компании – 67 610 тыс. руб.
- анализ проб воды – 286 тыс. руб.
- мат. помощь – 633 тыс. руб.
- безвозмездная передача – 163 тыс. руб.
- прочие – 16 тыс. руб.

### 3.11 Отчет о движении денежных средств

Раскрытие информации о поступлениях и платежах, включенных в строки «Прочие поступления» и «Прочие платежи»

тыс. руб.

	2022	2021
<b>Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)</b>		
Суммы возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет		315
Возврат от поставщика	19	107
Возврат переплаты по налогу на прибыль	3 564	
Возврат переплаты по страховым взносам		713
Возврат переплаты по налогу на имущество	1 445	
Поступления по решению суда, исполнительным листам, оплата неустойки		1 231
Возврат премии по договору автострахования	27	
Иные поступления		
<b>Итого прочие поступления по текущей деятельности</b>	<b>5 054</b>	<b>2 365</b>
<b>Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)</b>		
Уплата налога на имущество, земельного и транспортного налогов	31 357	4 436

Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет	294	
Страховые взносы	7 296	6 502
Возврат гарантийного взноса		26
Оплата госпошлины	76	4
Оплата по решению суда, исполнительному листу		151
Возмещение расходов по авансовому отчету	276	364
Страховая премия по договору мед. страхования	490	470
Оплата по договору ГПХ		138
Иные списания		12
<b>Итого прочие платежи по текущей деятельности</b>	<b>39 790</b>	<b>12 103</b>

### 3.12 Информация по связанным сторонам

Вид связанной стороны	Характер отношений	Характер операций	Объем операций в стоимостном выражении к общей величине аналогичных операций (тыс. руб.)	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям (тыс. руб.)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
Участник общества – ООО «Объединенные инвестиции»	Контролирующая организация 99,5%	Финансовые вложения- Займы выданные	1 260	52 355	По окончании срока договора, погашение – 2023г., безналичная форма расчетов.
ООО "ХЕЙЛИНГ"	Контролируемая организация 6/41	Финансовые вложения- Займы выданные	(6 840)	-	По окончании срока договора, погашение – 2022г., безналичная форма расчетов.
Дочернее общество – ООО "КОМПАНИЯ БЛЭКВУД"	Контролируемая организация 100%	Финансовые вложения- Займы выданные		114 150	По окончании срока договора, погашение – 2023г., безналичная форма расчетов.
Зависимое общество – ООО «ОБОРОНИМПЭКСАГРО»	Контролируемая организация 49,9%	Финансовые вложения- Займы выданные	200	74 110	По окончании срока договора, погашение – 2023г., безналичная

					форма расчетов.
Зависимое общество – ООО «ОБОРОНИМПЭКСАГРО»	Контролируемая организация 49,9%	Проценты по займам выданным	5 009	5 358	По окончании срока договора, погашение – 2023г., безналичная форма расчетов.
Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа и члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа – Генеральный директор Фролов С.Н. (до 15.02.2022г.) / Шелков Д.О. (с 16.02.2022г.)	Оказывает значительное влияние	Краткосрочные вознаграждения	2 760	-	Выплата заработной платы в соответствии с ТК РФ.

Дочернее общество – ООО «ТИПМД» ликвидировано 01.04.2022г.

Выплаты ключевому персоналу в 2022г. составили 14 568 тыс. руб. В состав ключевого персонала входят генеральный директор и заместители по направлениям.

ООО «Ренессанс Девелопмент» признает бенефициарным владельцем Шелкова М.Е.

### **3.13 Прекращаемая деятельность**

Общество не планирует прекратить деятельность, а также деятельность какого-либо своего подразделения, а также существенно сократить объемы операций по основным видам деятельности.

### **3.14 Непрерывность деятельности**

Сложившаяся в 2022 году геополитическая ситуация, санкционные ограничения и какие-либо иные обстоятельства, связанные со сложившейся геополитической ситуацией, не повлияли на финансовое положение и результаты деятельности организации. Изменения валютного законодательства и курсов валют также не повлияло на финансовое положение и результаты деятельности организации. По мнению Общества, указанные выше обстоятельства не могут повлиять в будущем на финансовое положение и результаты деятельности организации.

Общество не осуществляет виды деятельности, наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции. В отчетном периоде не выявлены события или условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в связи с COVID-19.

По оценке руководства Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов (рисков), учитывая доступ к финансовым ресурсам.

### **3.15 Реорганизация**

Общество не планирует проводить реорганизацию.

### **3.16 События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты

деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

### ***3.17 Государственная помощь***

В течение 2022 года Общество не получало государственной помощи.

### ***3.18 Существенные ошибки***

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствуют.

### ***3.19 Участие в совместной деятельности***

Организация не участвует в совместной деятельности.

### ***3.20 Информация по сегментам***

Обществом не применяется ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам".

Руководитель

Шелков Д.О.

15.03.2023г.