

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2022 год
ООО "АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ"**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО "ДЖЕРМИКЛИН СОЛЮШНЗ" было зарегистрировано 21 мая 2020 г. за ОГРН 1207700171799 (Лист записи ЕГРЮЛ в отношении юридического лица, выдан Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве), 28 июля 2020 г. принято решение о смене наименования Общества. В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, за государственным регистрационным номером (ГРН) 2207706806778.

Юридический адрес: 119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом 9, строение 1, этаж 2, комната 5

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9704017230

Код причины постановки на учет (КПП): 770401001

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Игнахин Кирилл Игоревич, назначен на должность Решением №1/2020 Единственного участника Общества от 18.05.2020 г сроком на 5 лет.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2022 г. не менялся.

Сведения об Учредителях

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	Игнахин Кирилл Игоревич	РФ	Учредитель	18.05.2020	100

В 2022 г. состав участников Общества не менялся.

Конечным бенефициаром Общества является:

- гражданин РФ Игнахин Кирилл Игоревич

Среднесписочная численность на 31.12.2022 г. – 2 человек.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 г. не подлежит обязательному аудиту.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2022 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ».

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год для целей бухгалтерского учета:

**Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006
«Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Нематериальные активы отсутствуют.

Основные средства

С 2022 г. учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства при единовременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020 в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете обособленно на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей (пп. «б» п. 31 ФСБУ 6/2020).

В 2022 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. числятся:

Автомобиль BMW X7 xDrive 30d WBACW81020G07375

Более подробная информация о движении основных средств в 2022 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. в составе внеоборотных активов отражены:

балансовая (остаточная) стоимость основных средств 7 627 200,00 рублей;

право пользование активом в размере 344 503,62 рублей.

Доходный вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности Общество учитывает

Нежилое помещение №5Н кад. номер 77:03:002007:3208, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 1А к.1 предоставляемые в аренду.

Информация о движении доходных вложений в материальные ценности раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

Материально-производственные запасы

Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Учет запасов производится по фактической себестоимости.

Информация по движению материально-производственным запасам раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 4.

Финансовые вложения

Общество осуществляет бухгалтерский учет финансовых вложений в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение, с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) и степени ликвидности:

долгосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей «Финансовые вложения» раздела «Внеоборотные активы»;

краткосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет не более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» либо «Денежные средства и денежные эквиваленты» раздела «Оборотные активы» в зависимости от степени их ликвидности;

задолженность по доходам, начисленным по финансовым вложениям, отражается по группе статей «Дебиторская задолженность».

Организация осуществляет перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные на отчетную дату, если срок обращения (погашения) финансовых вложений составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2022 году не создавался.

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют.

Кредиты и займы.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество привлекло займы.

Займодавец	Номер Договора	Сумма займа, тыс. Руб.	Процентная ставка	Дата погашения по условиям договора займа/кредита	Цель финансирования

Игнахин Кирилл Игоревич	№ ИКИ/АЙДЖИ-1 от 04.12.2020	208 000	11%	31.12.2023 г	привлекались для покупки недвижимости по Соглашению №1 об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве АМ-ДДР-НП-А-Н5-1-УПТ от 28.09.2020 с ООО «КСИ»
Игнахин Кирилл Игоревич	№ ИКИ/АЙДЖИ-2 от 20.04.2021	8 500	11%	31.12.2023 г	привлекались для пополнения оборотных средств для финансирования операционной деятельности
Итого:		216 500			

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме дебиторской задолженности
1. Поставщики, в том числе	39	2,97%
ПЭК ООО	37	2,82%
2. Покупатели, в том числе	1083	82,42%
Виноградова Елена Евгеньевна ИП	194	14,76%
Гребенников Сергей Михайлович ИП	149	11,34%
Разумов Бахиржон Тохирович ИП	60	4,57%
РЕЗИДИУМ ООО	251	19,10%
Щурова Полина Михайловна ИП	159	12,10%
Агроорг ООО	180	13,70%
Пилипенко Сергей Васильевич ИП	76	3,5%
3. Расчеты с бюджетом	192	14,61%

Итого	1314	100,00%
-------	------	---------

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме кредиторской задолженности
1. Поставщики, в том числе	671	10,47%
НЭТ ООО	671	10,47%
2. Покупатели, в том числе существенные	3 991	62,29%
Агроторг ООО	2 400	37,46%
3. Расчеты с бюджетом	2 322	36,24%
4. Прочие кредиторы	87	1,36 %
Итого	6 407	100,00%

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	5 433	3 370
ИТОГО		5 433	3 370

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность

В соответствии с действующей учетной политикой Общество перешло на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с чем в межотчетный период были сделаны корректировочные проводки по изменению балансовой стоимости основных средств, запасов с учетом влияния указанного изменения на прочие статьи бухгалтерского баланса на общую сумму 2 625 тыс. руб.

Строка	Наименование показателя		Корректировка	
--------	-------------------------	--	---------------	--

		Исходящие данные на 31.12.2021		Входящие данные на 01.01.2022
1150	Основные средства	6 610	1 392	8 002
11501	В том числе: Основные средства	6 610	1 017	7 627
11502	Права пользования активами	-	375	375
1160	Доходные вложения в материальные ценности	185 438	1 272	186 710
1180	Отложенные налоговые активы	6 157	-39	6 118
1100	Итого по разделу I	198 242	2625	200 867
1200	Итого по разделу II	23 569	-	23 569
1600	БАЛАНС	221 811	2625	224 436
1370	Нераспределенная прибыль	- 24629	1831	-22928
1300	Итого по разделу III	-24619	1831	-22918
1420	Отложенные налоговые обязательства	0	549	549
1450	Прочие обязательства, в т. ч.	-	375	375
1400	Итого по разделу IV	239 757	924	240 681
1500	Итого по разделу V	6 673		6 673
1700	БАЛАНС	221 811	2 625	224 436

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 По состоянию на 31.12.2022г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников в сумме 4390,32 руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» использует метод начисления.

- ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы организации складываются из:

- платы за предоставления нежилого помещения, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 1А к.1 в аренду.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес. ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ» является плательщиком транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «АЙДЖИ ПРОПЕРТИЗ».

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества являются

1. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)
В 2022 году Общество предоставляло за плату нежилую недвижимость, расположенную по адресу, г. Москва, ул. Амурская, д. 1А к.1 в аренду.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице.

Наименование дохода	2022 г, тыс. руб., без НДС	2021 г, тыс. руб., без НДС
доходы от сдачи в аренду недвижимости	22 675	10 930
ИТОГО	22 675	10 930

Прочие доходы за 2022 г. отсутствуют.

Расходы Общества по обычным видам деятельности.

Структура расходов, приведена в таблице.

Расходы	2022, тыс. руб.	2021г, тыс. руб.
Расходы, связанные с основным видом деятельности	5560	10 948
Аренда помещения	12	90
Амортизация	69	1 016
Оплата труда	294	226
Страховые взносы	78	55
Обязательное и добровольное страхование имущества	209	109
Прочие операционные доходы (расходы)	49	50
Налог на имущество	4061	4 143
Проценты к уплате по займам	24 015	23 752
Прочие внереализационные доходы (расходы)	53	8
Расходы на услуги банков	33	15
Убытки прошлых лет	5	650
Транспортный налог	37	12
Итого	34 475	41 074

По результатам года Общество получило убыток.

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2022 год, у Общества отсутствуют.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор и главный бухгалтер Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2022г. управленческому персоналу, в том числе:	294
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	294

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	2	3
1	Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие не получено

Информация о сделках со связанными сторонами отражены в разделе Кредиты и займы.

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях по состоянию на 31.12.2022 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия обеспечения
Агроторг ООО	№ 2/12/2020 от 02.12.2020	Обеспечительный платеж	2 400,00	Обеспечительные платежи гарантируют исполнения обязательств арендатора, по окончании срока договора аренды
Виноградова Елена Евгеньевна	№А-Н7 от 12.10.2021 №А-островок №3 от 13.07.2022	Обеспечительный платеж	179,00	

Петросян Карен Жораевич ИП	Договор аренды № А-островок №1 от 30.04.2021	Обеспечительный платеж	60,00	зачитываются в счет последнего месяца аренды
Гребенников Сергей Михайлович	Договор аренды части нежилого помещения № А-Н14 от 24.03.2021	Обеспечительный платеж	197,00	
Закорко Оксана Андреевна	Договор аренды №А-Н12 от 26.03.2021	Обеспечительный платеж	197,00	
Манахимов Яков Петрович	Договор аренды А-Н8 ОД от 13.04.2021	Обеспечительный платеж	158,00	
Пилипенко Сергей Васильевич	№ А-Н11 от 31.03.2022	Обеспечительный платеж	195,00	
Разумов Бахиржон Тохирович	№А-островок №2 от 22.07.2021	Обеспечительный платеж	120,00	
РЕЗИДИУМ ООО	№ А-Н9 от 15.04.2021	Обеспечительный платеж	297	
Щурова Полина Михайловна	№А-Н10 от 15.06.2021	Обеспечительный платеж	187	
ИТОГО			3 991,00	

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество получило обеспечительных платежей по договорам аренды в размере 3 991 тыс. руб.

7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2021г. компанией получен убыток в размере 32 255 тыс. руб. Валюта баланса составляет 206 405 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2022 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2021 г. в тыс. руб.
-32 245	-24 619

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

9. Прогнозная информация по развитию Общества

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов на текущий момент, Общество в дальнейшем планирует выйти на положительный результат, продолжать развиваться и не намерено прерывать свою деятельность в обозримом будущем.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно. Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности у Общества, отсутствуют.

Общество планирует получать прибыль от сдачи в аренду нежилого помещения № 5Н кад. номер 77:03:002007:3208 по адресу г. Москва, ул. Амурская, д. 1А к.1 общей площадью 1388,6 м2. Ведет поиск арендаторов, для 100% сдачи имеющихся площадей.

10. События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

После признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала специальной военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций.

Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к колебанию курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор
30 марта 2023 г.

Игнахин К.И.