

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО «Глоракс»*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО «Глоракс»* зарегистрировано 30.08.2013 за ОГРН 1137746785098

Юридический адрес: 119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14

Телефон: + 7 (495) 150-35-50

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7717761040

Код причины постановки на учет (КПП): 772901001

**Уставный капитал** Общества на 01 января и 31 декабря 2022 года и на дату настоящей отчетности составляет 30 000,00 руб.

**Сведения об Учредителях**

Наименование	Дата наступления	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	09.09.2016	99%
Биржин Андрей Александрович	04.10.2021	0,95%
Андрианов Александр Николаевич	04.10.2021	0,05%
Итого:		100%

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2022
2	4	2

**Основные виды деятельности:**

В 2022 г. Общество осуществляло следующие виды деятельности: покупка и продажа собственного недвижимого имущества; вложения в ценные бумаги; капиталовложения в уставные капиталы; предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды.

Основные виды деятельности Общества: покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10); вложения в ценные бумаги (ОКВЭД 64.99.1); капиталовложения в уставные капиталы (ОКВЭД 64.99.3); предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды (ОКВЭД 77).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

## **Филиалы и представительства Общества**

В состав ООО "ГЛОРАКС" не входят обособленные подразделения.

## **Информация об органах управления**

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Совет директоров Общества утвержден Протоколом внеочередного общего собрания участников от 20.07.2022г. № бн

- Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор. Основанием передачи полномочий является Протокол внеочередного общего собрания участников от 25.12.2020г. № бн)

Целями деятельности Совета директоров являются:

- определение стратегии развития Общества;
- повышение рыночной капитализации и инвестиционной привлекательности Общества;
- обеспечение масштабирования бизнеса и повышение его устойчивости;
- обеспечение выхода Общества на публичные рынки капитала;
- защита прав и законных интересов участников;
- осуществление мониторинга и надзора за деятельностью исполнительных органов.

## **Сведения об аудитор Общества**

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Скоуп»**

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25.

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12006079975

## **Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности**

### **II. Учетная политика**

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Учетная политика 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 отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Глоракс» (далее – Общество).

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

6. Для ООО «Глоракс» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

6. Изменения учетной политики. В учетную политику Общества были внесены дополнения в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 27/2021.

Переход на ФСБУ 6/2020 был осуществлен в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020, в связи с чем Обществом была выполнена проверка соответствия требованиям признания в качестве объектов основных средств, а так же необходимость пересмотра установленных сроков полезного использования. Величина единовременной корректировки составляет 0 тыс. руб.

Переход на ФСБУ 25/2018 был осуществлен в соответствии с п. 50 ФСБУ 25/2018, в связи с чем Обществом выполнена проверка наличия объектов, удовлетворяющих требованиям признания в качестве таковых. По результатам проведенной проверки, данные объекты отсутствуют, текущие договоры аренды не соответствуют критериям для применения к ним положений ФСБУ 25/2018.

У Общества отсутствуют объекты капитальных вложений, в связи с этим влияния в связи с вступлением в силу ФСБУ 26/2020, нет.

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

### **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.

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком амортизации погашается посредством начисления амортизации в течении их срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования,

считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. Проверка проводится в сроки, установленные приказом генерального директора. Результаты проверки оформляются актом проверки нематериальных активов. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения в оценочных значениях».

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.

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

Движение Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов раскрыто в разделе 1.5 Табличной части пояснений.

### **Основные средства**

В составе основных средств учитываются активы, одновременно удовлетворяющие следующим критериям:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в производстве продукции, при продаже товаров, при выполнении работ или оказании услуг, для сдачи во временное пользование (владение) или в административных целях;
- предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей;
- не предполагается последующая перепродажа объекта;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем;

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

### **Актив в форме права пользования**

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора. Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды.

### **Материально-производственные запасы**

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, незавершенное производство, затраты по незавершенному строительству.

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

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

По строке 1210 " Запасы" на 31 декабря 2021 г. и на 31 декабря 2022г. остаток МПЗ отсутствует.

### **Незавершенное производство и готовая продукция**

По деятельности, связанной с оказанием услуг (выполнением работ), формируется незавершенное производство. НЗП учитывается по фактическим затратам.

Незавершенное производство включает прямые затраты по услугам (работам) по каждому объекту (договору с заказчиком).

Списание остатков НЗП производится после в момент определения дохода по услугам (работам) по объекту (договору с заказчиком).

В сумме показателя по строке 1210 "Запасы" на 31 декабря 2021 г. 499 тыс. руб., на 31 декабря 2022 г. остаток незавершенного производства и готовой продукции отсутствует

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н за исключением способа последующей оценки финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, который установлен в соответствии с МСФО на основании п. 7 ПБУ 1/2008.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по займам подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

По строке 1170 "Финансовые вложения" отражены долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2021г. в сумме: 2 477 887 тыс. руб., на 31.12.2022г. в сумме 6 634 830 тыс. руб., в том числе:

- вклады в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ (строка 11701 «Паи»);

- предоставленные долгосрочные займы (строка 11702).

Расшифровка вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ (строка 11701 «Паи»):

Стоимость вклада в УК обществ	Сумма на 31.12.2022 год, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 год, тыс. руб.
БАЛТПРОДКОМ	1 249 737	1 249 737
Бизант ООО	80 169	—
ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	230 030	230 030
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ	3	3
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	3	3
МУЗЕЙ ТЕХНИКИ ООО	10	—
НАЯДА ООО (получены в качестве вклада в имущество)	1 280 400	—
НОРД - ВЕСТ ООО (получены в качестве	1 250 400	—

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Стоимость вклада в УК обществ	Сумма на 31.12.2022 год, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 год, тыс. руб.
вклада в имущество)		
ПСМ-КЛАССИК ООО	10	10
СЗ Альтаир ООО	10	10
СЗ АНТАРЕС ООО	1 000	1 000
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	10	10
СЗ Капелла ООО	10	10
СЗ Кассиопея ООО	10	10
СЗ КОМЕТА ООО	382 413	382 413
СЗ ЛИРА ООО	10	10
СЗ НТВО ООО	711 705	9
СЗ Орион ООО	10	10
СЗ ЭС ПИ РАЙТЕРС ООО	10	10
ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА ООО	950 376	–
<b>Итого</b>	<b>6 136 335</b>	<b>1 863 273</b>

## Расшифровка предоставленных долгосрочных займов (строка 11702)

Контрагент	Договор займа	Срок действия	Сумма на 31.12.2022 тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 тыс. руб.
БИЗАНТ ООО	Б-01/17 от 12.07.2017	01.12.2024	0	121 240
ГЛОРАКС ЦЕНТР	З-11/08/2022	01.06.2024	26 242	–
ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА"	Г-11/21 от 18.08.2021	25.01.2024	500	–
СЗ АНТАРЕС ООО	З-16/04/2021	30.06.2027	38 680	38 680
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	З- /03/2021	31.12.2025	127 000	127 000
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	З- 16/03/2018	31.12.2025	71 205	–
СЗ НТВО ООО	ГЛ-01/04/2021	31.12.2025	194	32 399
СЗ НТВО ООО	ГЛ-06/04/2021	31.12.2025	5 225	17 340
СЗ НТВО ООО	ГЛ-12/04/2021	31.12.2025	–	11 130
СЗ НТВО ООО	ГЛ-26/05/2021	31.12.2025	–	161 000
СЗ НТВО ООО	ГЛ-27/08/2021-IV	31.12.2025	29 808	26 470

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СЗ НТВО ООО	ГЛ-27/08/2021-V	31.12.2025	4 000	11 330
СЗ НТВО ООО	ГЛ-11/03/2021	31.12.2025	13 061	24 265
СЗ КОМЕТА ООО	3-15/05/2020	30.06.2024	149 418	–
СЗ КОМЕТА ООО	0155-20-0019/Ц	30.05.2024	33 162	–
СЗ ОРИОН ООО	3-16/04/2021	20.04.2023	–	43 760
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>498 495</b>	<b>614 614</b>

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2021 г. в сумме 220 435 тыс. руб., на 31.12.2022г. в сумме 701 489 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по договорам краткосрочных займов (строка 12402)

Контрагент	Договоры займа	Срок действия	Сумма на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2021 (тыс. руб.)
25/7 ООО	3-11/11/2021	11.11.2022	–	640
ВЕГА ООО	ГЛ-16/11/2018	16.09.2021	90	90
ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	3-11/08/2021	01.06.2024	–	400
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	ГЛ-15/10/2018	15.10.2023	–	3 700
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	ГЛ-07/11/2018	21.10.2023	430 037	14 300
СЗ КОМЕТА ООО	3-15/05/2020	30.06.2024	–	73 536
ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА"	Г-4/20	31.12.2023	1 000	1 000
ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА"	Г-11/21	25.01.2024	–	500
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	3-16/03/2018	31.12.2025	–	58 335
СЗ ЛИРА ООО	3-16/04/21	16.04.2023	28 840	13 180
СЗ Орион	3-16/04/2021 от 16.04.2021	20.04.2023	222 175	–
СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-01/08/2022	01.08.2023	6 870	–
ЯХТ-КЛУБ ПОКРОВСКИЙ ООО	3-01/06/2016	31.12.2022	12 067	12 067
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>701 079</b>	<b>177 748</b>

Создан резерв под обесценение финансовых вложений на основании проведенной оценки:

Контрагенты	Сумма на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)
ВЕГА ООО	90	–
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	2 150	–
<b>Итого</b>	<b>2 240</b>	<b>–</b>

- приобретенные процентные долговые ценные бумаги (строка 12401):

Ценные бумаги	Количество на 31.12.2022 год, шт.	Стоимость на 31.12.2022 год, тыс. руб.	Начисленные проценты на 31.12.2022, тыс. руб.	Количество на 31.12.2021 год, шт.	Стоимость на 31.12.2021 год, тыс. руб.	Начисленные проценты на 31.12.2021 тыс. руб.

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

вексель ПАО Сбербанк ВГ 0510712 от 13.04.2020	1	9 525	506	—	—	—
вексель ПАО Сбербанк ВГ 0483841 от 28.07.2021	—	—	—	1	4 763	121
вексель ПАО Сбербанк ВГ 0483842 от 28.07.2021	—	—	—	1	4 762	121
<b>Итого</b>	—	<b>9 525</b>	<b>506</b>	<b>2</b>	<b>9 525</b>	<b>242</b>

**Задолженность покупателей и заказчиков**

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность в разрезе следующих обязательств (за вычетом созданного резерва сомнительной задолженности):

Вид обязательства по дебиторской задолженности	Сумма на 31.12.2022 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2021 год, (тыс. руб.)
Расчеты по авансам выданным	13 146	29 773
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 458	1 750
Расчеты по налогам и сборам	3	3
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	118	119
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		587 628
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	202 142	350 062
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 271
Расчеты по начисленным процентам	107 793	97 007
Векселя полученные	350	350
Расходы будущих периодов	49 208	69 745
<b>Итого</b>	<b>376 218</b>	<b>1 140 713</b>

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» и в расшифровке по строке 12307 «Расходы будущих периодов» отражены суммы расходов Организации в размере 49 208 тыс. руб. на 31.12.2022 г. и 69 745 тыс. руб. на 31.12.2021 г. Данные суммы являются расходами Организации на оценку проектов строительства, начальными затратами для запуска строительного проекта. При целесообразности строительства и корректного формирования стоимости доли приобретения юридического лица под дальнейшую застройку указанные расходы на возмездной основе передаются дочерним организациям – специализированным застройщикам, от которых организация планирует получать доходы. Поскольку расходы в будущем принесут экономические выгоды, принято решение квалифицировать их как актив и отражать в составе дебиторской задолженности как будущую задолженность специализированного застройщика.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена задолженность в разрезе следующих обязательств:

Вид обязательства по кредиторской задолженности	Сумма на 31.12.2022 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2021 год, (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	33 215	31 552
Расчеты по налогам и сборам	536	897



**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	377	144
Расчеты с подотчетными лицами	—	42
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	412 715	48 530
Собственные краткосрочные векселя	-	904 025
<b>Итого</b>	<b>480 974</b>	<b>985 190</b>

**Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2022 года составляет 30 тыс. руб. в течение отчетного периода изменений не было.

Участником общества был внесен вклад в имущество общества в не денежной форме (доли в обществах) в размере 2 530 800 тыс. руб., за счет чего был увеличен добавочный капитал. На 31 декабря 2022 г. составляет 2 531 860 тыс. руб., на 31 декабря 2021 г. составляет 1 060 тыс. руб.

Передача долей организаций	Размер, тыс. руб.	Размер, %
НАЯДА ООО	1 280 400	100
НОРД - ВЕСТ ООО	1 250 400	100
Итого:	2 530 800	x

**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 31.12.2021 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.
Рублевый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702810440000019519	87	3 156
Рублевый	044525266 АО "Банк ДОМ.РФ" 40702810700480052509	8	6
Рублевый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702810738000024025	740	3
Рублевый	044030790 ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" 40702810690550001587	293	54
Долларовый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702840440000002538		
<b>ИТОГО</b>		<b>1 128</b>	<b>3 219</b>

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) 498 702 тыс. руб.

### **Информация по кредитам и займам**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Отражение в учете и отчетности полученных кредитов и займов, а также расходов, связанных с их привлечением.

Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов:

66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях»,  
67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008) и отражены в составе показателя строки «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2022 (дополнительные расходы по облигационному займу)

По строке 1410 "Заемные средства» на 31 декабря 2021 г. отражена задолженность по договорам займа ООО «Глоракс» в сумме 659 728 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2022г. в сумме 1 988 620 тыс. руб.:

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Контрагент	Договор займа	Срок действия	сумма 31.12.2022 тыс. руб.	на год,	сумма 31.12.2021 тыс. руб.	на год,
<u>основной долг:</u>						
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Кредитный займ № 7864 от 27.03.2020	07.04.2023	—		659 728	
ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	Договор займа № 3- 08/09/2022 от 08.09.2022	21.01.2026	19 100		—	
	Договор займа 3- 05/07/2022 от 05.07.2022	05.07.2027	24 580		—	
Облигационный займ		01.08.2025	1 500 000		—	
СЗ НТВО ООО	Договор займа № ГЛ- 08/09/2022 от 08.09.2022	22.01.2026	170 000		—	
БАЛТПРОДКОМ ООО	Договор займа № ГЛ- 14/07/2017(ставка 9% годовых) от 14.07.2017	30.09.2025	269 132		—	
<u>проценты:</u>						
ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	Договор займа № 3- 08/09/2022 от 08.09.2022	21.01.2026	9		—	
СЗ НТВО ООО	Договор займа № ГЛ- 08/09/2022 от 08.09.2022	22.01.2026	5 799		—	
<b>Итого</b>			<b>1 988 620</b>		<b>659 728</b>	

На внеочередном общем собрании участников Протокол № 24/06/2022 от 24.06.2022 г. была утверждена программа биржевых облигаций.

- Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет до 20 000 000 000 (Двадцати миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте;
- Максимальный срок погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций;
- Срок действия программы биржевых облигаций составляет: бессрочная с даты регистрации программы биржевых облигаций;
- Не предусмотрено предоставление обеспечения исполнения обязательств по биржевым облигациям, размещаемым в рамках программы биржевых облигаций;
- Предусмотрена возможность досрочного погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, по усмотрению эмитента в порядке и на условиях, предусмотренных программой биржевых облигаций.

Компания 22.08.2022 г. разместила на московской бирже облигации на сумму – 1 500 000 тыс. руб. Срок обращения – 1 092 дней. Серия - 4B02-01-00060-L биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии БО-01. Величина процентной ставки по

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1 купону установлена в размере 14,00 процентов годовых.

Отчетный (купонный) период (год; 3, 6, 9 месяцев года; иной период; даты начала и окончания купонного периода), за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, руб.	Дата оплаты
Период первого купонного периода	22.08.2022	21.11.2022	52 350 000	Выплачено
Период второго купонного периода	21.11.2022	20.02.2023	52 350 000	Выплачено
Период третьего купонного периода	20.02.2023	22.05.2023	52 350 000	Не наступала
Период четвертого купонного периода	22.05.2023	21.08.2023	52 350 000	Не наступала
Период пятого купонного периода	21.08.2023	20.11.2023	52 350 000	Не наступала
Период шестого купонного периода	20.11.2023	19.02.2024	52 350 000	Не наступала
Период седьмого купонного периода	19.02.2024	20.05.2024	52 350 000	Не наступала
Период восьмого купонного периода	20.05.2024	19.08.2024	52 350 000	Не наступала
Период девятого купонного периода	19.08.2024	18.11.2024	52 350 000	Не наступала
Период десятого купонного периода	18.11.2024	17.02.2025	52 350 000	Не наступала
Период одиннадцатого купонного периода	17.02.2025	19.05.2025	52 350 000	Не наступала
Период двенадцатого купонного периода	19.05.2025	18.08.2025	52 350 000	Не наступала

По строке 1510 "Заемные средства" на 31 декабря 2021 г. отражена задолженность по договорам займа ООО «Глоракс» в сумме 2 067 898 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2022г. в сумме 2 180 553 тыс. руб.:

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Контрагент	Договор займа	Срок действия	Сумма на 31.12.2022 год, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 год, тыс. руб.
основной долг:				
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 7864 об открытии невозобновляемой кредитной линии	27.03.2023	533 898	—
БАЛТПРОДКОМ	3-29/01/2021	29.01.2022	—	155400
БАЛТПРОДКОМ	ГЛ-14/07/2017	30.09.2025	—	317 500
Бизант	3-18/01/2022	18.01.2023	367 651	
ГЛОРАКС ГРУПП	3-23/03/2021	31.12.2023	121 338	427 695
ГЛОРАКС ГРУПП	3-16/08/2021	16.08.2023	399 800	399 800
ГЛОРАКС ГРУПП	3-28/10/2021	28.10.2023	530 884	130 000
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ"	3-12/06/2019	18.12.2023	9 532	12 290
ООО "ЛИГА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	3-19/05/2021	19.05.2022	—	159 100
ООО "Музей техники"	3-18/10/2017	17.10.2022	—	47 180
ООО "Музей техники"	3-17/03/2017	25.03.2021	—	
ПСМ-КЛАССИК ООО	ГЛ-21/05/2018	31.12.2023	12 005	12 005
ООО "РАДИУС"	3-16/07/2019	31.12.2023	54 376	67 538
ООО "РАДИУС"	3-26/03/2020	31.12.2023	15 000	15 000
ООО "РАДИУС"	3-28/01/2022	28.01.2023	28 200	—
ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ"	3-25/02/2020	28.01.2023	8 990	114 060
проценты:			—	
БАЛТПРОДКОМ	3-29/01/2021	29.01.2022	—	6 568
БАЛТПРОДКОМ	ГЛ-14/07/2017	30.09.2023	46	87 510
Биржин Андрей Александрович	30.10.2018	14.12.2020	2	2
ГЛОРАКС ГРУПП	3-23/03/2021	31.12.2023	3 447	11 242
ГЛОРАКС ГРУПП	3-16/08/2021	16.08.2023	57 883	13 401
ГЛОРАКС ГРУПП	3-28/10/2021	28.10.2023	449	1 898
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ"	3-12/06/2019	18.12.2023	29	2 494
ООО "ЛИГА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	3-19/05/2021	19.05.2022	—	5 653
ООО "Музей техники"	3-18/10/2017	17.10.2022	—	32 970
НТВО ООО	ГЛ-06/06/201	30.06.2021	—	—
ПСМ-КЛАССИК ООО	ГЛ-21/05/2018	31.12.2022	7 719	15 486
ООО "РАДИУС"	3-16/07/2019	31.12.2023	22	11 948
ООО "РАДИУС"	3-26/03/2020	31.12.2023	2 900	1 850
ООО "РАДИУС"	3-28/01/2022	28.01.2023	62	
ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ"	3-25/02/2020	25.02.2021	2	15 423
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Кредитный займ № 7864 от 27.03.2020	07.04.2023	2 636	3 886
МУЗЕЙ ТЕХНИКИ ООО	Договор займа 3-05/07/2022 от 05.07.2022	05.07.2027	12	—
ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	Облигационный займ	01.08.2025	23 595	—
Бизант	3-18/01/2022	18.01.2023	76	—
<b>Итого</b>			<b>2 180 553</b>	<b>2 067 898</b>

**Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств**

За 2022 год показатель строки 4129 «Прочие платежи» составляет 243 130 тыс. руб. и состоит из сумм расчетов с прочими контрагентами в том числе:

- 149 947 погашение собственных беспроцентных векселей,
- 48 079 тыс. руб. прочие расходы, связанные с размещением облигаций на московской бирже
- 18 869 тыс. руб. по договорам уступки,
- 13 965 вознаграждение выплаченной членам совета директоров,
- 9 525 тыс. руб. приобретение краткосрочного векселя,
- 2 745 тыс. руб. расчет по налогам и сборам.

За 2021 год показатель строки 4129 «Прочие платежи» составляет 971 399 тыс. руб. и состоит из сумм:

- расчетов с прочими контрагентами в том числе по договорам уступки 964 816 тыс. руб.,
- расчет по налогам и сборам 6 583 тыс. руб.

**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 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников 1 110 тыс. руб. Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам в размере 32 567 тыс. руб.

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательства
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

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.

В 2021 г. резерв под обесценение финансовых активов создавался в размере 3 118 тыс. руб., в 2022 году создан в размере 2 240 тыс. руб.

### **Информация по сегментам (ПБУ 12/2010).**

Общество выделяет сегменты по направлениям деятельности, согласно п.п. 23 ПБУ 12/2010:

Сегмент А представление в аренду интернет сайтов: glorax.com, glorax.ru, право на использование товарных знаков

Сегмент В агентские, консультационные, юридические услуги и финансовая деятельность

Сегмент С прочие сегменты: дивиденды от участия в других организациях сегменты

Показатели отчетных сегментов, подлежащие раскрытию, приводятся в оценке, в которой они представляются руководству Общества для принятия решений.

Дивиденды к получению распределяются по сегментам пропорционально выручки в отчетном периоде за вычетом дивидендов к уплате.

В отчетном периоде не было изменения способов оценки показателей, используемых для определения финансового результата (прибыли, убытка), по сравнению с предшествующими периодами, влияния изменений на финансовый результат отчетного сегмента в отчетном сегменте не производит.

Трансфертные цены по операциям между сегментами соответствуют ценам сделок, заключенным на рыночных условиях по аналогичным операциям с третьими лицами. Сегментные доходы, сегментные расходы и финансовые результаты сегментов учитывают трансфертные операции между сегментами, которые исключаются при консолидации. Нераспределенные расходы представляют собой расходы, относящиеся к Обществу в целом. Активы сегментов включают, главным образом, основные средства, нематериальные активы, запасы, дебиторскую задолженность и денежные средства.

Обязательства сегментов включают операционные обязательства и не включают такие статьи, как задолженность по налогам и некоторые виды займов, относящихся к Обществу в целом. Капитальные затраты включают поступления основных средств. Убыток от обесценения и резервы относятся на сегмент, только если они относятся к его активам, раскрывая п.п. 27а ПБУ 12/2010

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Комментарии и ссылки на законодательство	Показатели	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(г), п.28	ПБУ 12/2010 п.22(г), п.28	ПБУ 12/2010 п.22(г), п.28
	За 2022 год	Сегмент А	Сегмент В	Сегмент С Прочие сегменты	Итого по отчетным сегментам	Итого по Обществу (данные ОФР, ББ и ОДДС)	Разница
ПБУ 12/2010.п.25(а) - ), ПБУ 12/2010.п.29	Выручка от продаж покупателям (заказчикам) Общества	12 625	1 051		13 676	13 676	
{ПБУ 12/2010.п.25(д) -	Величина амортизационных отчислений по нематериальным активам	-1 026			-1 026	-1 026	
ПБУ 12/2010.п.25(е)	Иные существенные доходы и расходы			-40 051	-40 051	-40 051	
{ПБУ 12/2010.п.25(в) -	Проценты к получению		110 117		110 117	110 117	
{ПБУ 12/2010.п.25(в) -	Дивиденды к получению			786 625	786 625	786 625	
{ПБУ 12/2010.п.25(г) -	Проценты к уплате		-105 758	-216 575	-322 333	-322 333	
{ПБУ 12/2010.п.24(а) -	Финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента	11 599	5 410	529 999	547 008	472 952	
ПБУ 12/2010.п.25(ж) - См. условие в примечании *	Налог на прибыль	1 208	101	50 728	52 037	52 037	
{ПБУ 12/2010.п.24(б) -	Общая величина активов по состоянию на 31 декабря	45 842	1 314 652	6 408 310	7 768 804	7 893 606	-124 802
{ПБУ 12/2010.п.24(в)-	Общая величина обязательств по состоянию на 31 декабря	-37 463	0	-4 579 663	-4 617 126	-4 617 126	0
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-	Результат движения денежных средств от текущей деятельности	2 667	-174 111	-330 867	-502 311	-502 311	0
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-	Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		-533 687	-1 250 258	-1 783 945	-1 783 945	0
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-	Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		699 789	1 584 377	2 284 166	2 284 166	0
	За 2021 год	Сегмент А	Сегмент В	Сегмент С Прочие сегменты	Итого по отчетным сегментам	Итого по Обществу (данные ОФР, ББ и ОДДС)	Разница



**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

ПБУ 12/2010.п.25(а) - ), ПБУ 12/2010.п.29	Выручка от продаж покупателям (заказчикам) Общества	27 292	2 120		29 412		
{ПБУ 12/2010.п.25(д) -	Величина амортизационных отчислений по нематериальным активам	-1 026			-1 026	-1 026	
ПБУ 12/2010.п.25(е)	Иные существенные доходы и расходы						
{ПБУ 12/2010.п.25(в) -	Проценты к получению		99 601		99 601	99 601	
{ПБУ 12/2010.п.25(в) -	Дивиденды к получению			670 989	670 989	670 989	
{ПБУ 12/2010.п.25(г) -	Проценты к уплате		165 354		-165 354	165 354	
{ПБУ 12/2010.п.24(а) -	Финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента	26 266	-63 633	670 989	633 622	599651	
ПБУ 12/2010.п.25(ж) - См. условие в примечании *	Налог на прибыль	12 634	981		13 615	13 615	
{ПБУ 12/2010.п.24(б) -	Общая величина активов по состоянию на 31 декабря	1 549 942	520 931	1863273	3 934 146	3 934 146	
{ПБУ 12/2010.п.24(в)-	Общая величина обязательств по состоянию на 31 декабря	985 828	2 727 626	220692	3 934 146	3 934 146	
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-	Результат движения денежных средств от текущей деятельности	-1 124 752			-1 124 752	-1 124 752	
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-	Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		774 942		774 942	774 942	
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-	Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		352 469		352 469	352 469	0

**Налоги и налогообложение**

**Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО «Глоракс» 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.

Ведется отдельный учет налога на добавленную стоимость

### Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет положения ПБУ 18/02. 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 «Глоракс» использует метод начисления.

- ООО «Глоракс» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

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

Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20% (2021: 20%).

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.

Отложенный налог на прибыль в 2022 г. составляет 52 036 тыс. руб.

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.	
		2022	2021
А	Прибыль до налогообложения	3 580 097	599 651
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	67 482	53 867
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	119 518	67 482
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	(3 840 277)	(667 724)
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	67 482	53 867
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	119 518	67 482
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	52 036	13 615
	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	-	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Доход по налогу за отчетный период	52 036	13 615
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	(716 019)	(119 930)
	- (А) * 20%		
7	Постоянный налоговый доход	768 055	133 545
	- (Е) * 20%		
8	Чистая прибыль	3 632 133	613 266
	(А) + (5)		

### **Признание доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы от обычных видов деятельности:

- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доход от реализации готовой продукции;
- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды;
- доход от оказания консультационных и юридических услуг;

Доходы от обычных видов деятельности отражаются с использованием счета 90.01 «Выручка».

Аналитический учет по счету 90 «Выручка» осуществляется по видам доходов.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н).

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка», в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Одновременно фактическая себестоимость проданного имущества, право собственности на которое переходит к покупателю списывается со счета 43 в дебет счета 90, субсчет 90.02 «Себестоимость продаж». Если момент списания с бухгалтерского учета объекта недвижимости, права собственности на который подлежат государственной регистрации, не совпадает с моментом признания доходов и расходов от выбытия объекта недвижимости, то стоимость выбывшего объекта учитывается на счете 45 "Товары отгруженные", а в бухгалтерском балансе отражается в составе оборотных активов;

Доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды определяется в последний день месяца и на дату приема-передачи помещения по прекращению договора.

Доход от оказания агентских, консультационных и юридических услуг определяется на дату подписания акта приема-передачи услуг.

Выручка в 2021 году составила 29 412 тыс. руб., в 2022г. 13 676 тыс. руб.

Вид выручки	Сумма за 2021 год, тыс.руб	Сумма за 2022 год, тыс.руб
Агентские, консультационные и юридические услуги	2 120	1 051
Аренда интернет сайтов: glorax.com, glorax.ru, право на использование товарных знаков	27 292	12 625
Итого:	29 412	13 676

### **Признание расходов**

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

**Организация учета расходов по обычным видам деятельности**

Перечень прямых расходов определяется учетной политикой и является закрытым.

Прямые расходы учитываются на счете 20.01 «Основное производство» и относятся к расходам текущего отчетного периода по мере реализации продукции, работ, услуг, в стоимости которых они учтены.

Прямые расходы списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж».

Прямые расходы (строка «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах) в 2021г составили 5 513 тыс. руб., в 2022г составили в сумме 39 823 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма за 2022, тыс. руб.	Сумма за 2021, тыс. руб.
Амортизация	923	1 264
Аренда помещений и имущества	1 300	288
Аудиторские услуги	3 947	486
Информационные услуги	21 335	723
Расходы на рекламу	8 062	664
Юридические услуги	4 255	2 089
Итого:	39 823	5 513

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются управленческие расходы, за исключением прочих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 " Управленческие расходы ".

Управленческие расходы в 2021 году составили в сумме 24 871тыс.руб., в 2022 год 34 359 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма за 2022, тыс. руб.	Сумма за 2021, тыс. руб.
Амортизация.	103	1 026
Аренда помещений и имущества	314	288
Аудиторские услуги	691	3 878
Взносы в ФСС от НС и ПЗ.	20	14
Информационные услуги.	236	5 868
Консультационные услуги	4 253	—
Нотариальные услуги	1 822	—
Командировочные расходы.	1 701	—
Оплата труда (ФОТ)	11 862	7 806
ПО сопровождение и обновление	25	25
Прочие затраты	142	124
Расходы на рекламу.	110	4 309
Страховые взносы	1 892	1 302
Членские взносы, в т.ч. в СРО	—	30
Юридические услуги	—	200
Государственные пошлины	502	—
Услуги по размещению облигаций	10 686	—
Итого:	34 359	24 871

**Порядок формирования прочих доходов и расходов**

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы» осуществляется по их видам (статьям прочих

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

расходов).

Прочие расходы отражаются в учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2340 "Прочие доходы" отражены доходы

Наименование показателя	Сумма за 2022, тыс. руб.	Сумма за 2021, тыс. руб.
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	293	125
Доходы (расходы) от операций уступки права требования (п.1 ст.279 НК РФ) - до наступления срока	–	803 768
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	40 152	–
Прочие внереализационные доходы	9 602	1
<b>Итого:</b>	<b>50 047</b>	<b>803 894</b>

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2350 "Прочие расходы"

Наименование показателя	Сумма за 2022, тыс. руб.	Сумма за 2021, тыс. руб.
Доходы (расходы) от операций уступки права требования (п.1 ст.279 НК РФ) - до наступления срока	–	803 768
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	5 691	–
Списание РБП на приобретение финансовых вложений	21 501	–
Резерв по сомнительным долгам.	34 807	–
Продажа ценных бумаг	9 525	–
Расходы на услуги банков	2 795	–
Прочие	16 679	4 738
<b>Итого:</b>	<b>90 998</b>	<b>808 506</b>

**Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «Глоракс». Проведена обязательная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

**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.

**2. 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.
--

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Начислено за 2021 г. управленческому персоналу, в том числе:	5 573		
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	4 807		
Сумма начисленных страховых взносов	766		
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу / управленческому персоналу с членами Совета Директоров, в том числе:	8212	/	23086
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии / с членами Совета Директоров*	7181	/	20699
Сумма, начисленных страховых взносов / с членами Совета Директоров	1031	/	2387

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

В 2022 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
1.	ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал общества.	09.09.2016	99%			
	2021				Договор займа (выданный)	373 378	
	2021				Договор уступки требования	46 279	
	2021				Договор купли продажи	3 500	
	2021				Договор займа (полученный)	1 056 340	984 035
	2022				Договор займа (полученный)	129 765	1 113 800
	2022				Договор уступки требования	385 750	385 750
2.	Андрианов Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.09.2016	0,05%			
3.	Биржин Андрей Александрович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор)	09.09.2016	0,15%			

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при односторонних)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
	2021				Договор займа полученный	25 751	2
	2021				Договор займа выданный	800 12	
	2021				Договор аренды автомобиля		2 410
	2021				Договор уступки	100 000	18 850
	2022				Договор займа полученный	0	2
	2022				Договор аренды автомобиля	2 410	
	2022				Договор уступки	2 410	16 440
4	ООО «НТВО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.07.2015	0%			
	2021				Договор займа (полученный)	86 318	
	2021				Договор займа (выданный)	296 244	296 244
	2021				Договор аренды сайта (продажа)	150	150
	2021				Договор лицензионный товарный знак (продажа)	12 000	1 000
	2022				Договор займа (выданный)	679 754	53 612
	2022				Договор займа (полученный)	175 799	175 799
	2022				Договор аренды сайта (продажа)	1 400	250



**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
	2022				Договор лицензионный товарный знак (продажа)	12 000	1 292
5	Лопатин Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.07.2015	0%			
6	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.07.2014	0%			
	2021				Договор уступки прав требования	6 560	10 153
	2021				Договор займа (полученный)	399 866	566 978
	2021				Выплата дивидендов	4 000	3 372
	2021				Передача векселя по индоссаменту		650 740
	2022				Договор уступки прав требования		10 153
	2022				Договор займа (полученный)	327 535	269 177
	2022				Выплата дивидендов	786 625	
	2022				Передача векселя по индоссаменту	650 740	
8	Валетчик Илья Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.07.2017	0%			

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
9	ООО «ПСМ-Классик»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2015	0%			
	2021				Договор займа выданный	752 358	27 491
	2022				Договор займа выданный	9 039	19 724
10	ООО «Глоракс-Недвижимость»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.05.2016	0%			
	2021				Договор займа полученный	598	14 784
	2021				Договор уступки прав требования		26
	2021				Договор займа выданный	223	4 533
	2022				Договор займа полученный	5 223	9 561
	2022				Договор уступки прав требования	26	
	2022				Договор займа выданный	4 533	
11	Филиппова Юлия Михайловна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.03.2019	0%			
12	ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.11.2016	0%			
	2021				Договор займа полученные	27 611	27 611
	2021				Договор уступки прав требования	11 688	
	2021				Договор займа выданный	60 300	14 895

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
	2021				Договор займа полученные	38 212	
	2021				Договор на управление покупка	120	120
	2022				Договор займа выданный	556 385	435 735
	2022				Договор на управление покупка	2 790	2 910
					Агентский договор (ГНМ Агент)	3 554	3 554
13	ООО «Музей Техники»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.03.2017	0%			
	2021				Передача векселя по индоссаменту		69 153
	2021				Договор займа выданный	467 907	80 150
	2021				Договор уступки прав требования		17 369
	2022				Передача векселя по индоссаменту	69 153	
	2022				Договор займа выданный	80 150	
	2022				Договор уступки прав требования	17 369	
	2022				Договор займа полученный	248 620	24 592

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
14	ООО «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.02.2018	0%			
	2021				Договор займа выданный	185 156	204 076
	2022				Договор займа выданный	36 559	237 985
15	ООО «Бизант»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2018	0%			
	2021				Договор займа выданный	10 911	166 676
	2021				Договор аренды сайта (продажи)	150	150
	2022				Договор займа выданный	166 676	
	2022				Договор аренды сайта (продажи)	150	
	2022				Договор займа полученный	636 558	367 726
16	ООО «СЗ Кассиопея»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%			
	2021				Договор займа (выданный)	364	8
	2021				Получен вексель	356	356
	2021				Договор аренды сайта (продажа)	150	150
	2022				Договор займа (выданный)		8
	2022				Получен вексель		356

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при односторонних)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
	2022				Договор аренды сайта (продажа)	100	50
17	ООО «СЗ «КОМЕТА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.09.2020	0%			
	2021				Договор займа (выданный)	53 166	122 852
	2022				Договор займа (выданный)	86 001	208 853
18	Журба Александр Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.10.2020	0%			
19	ООО «Специализированный застройщик Орион»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%			
	2021				Договор займа (выданный)	44 614	44 614

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год***Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное*

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при односторонних)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
	2021				Соглашение о передаче прав и обязанностей	375 000	187 500
	2022				Договор займа (выданный)	191 973	236 587
	2022				Соглашение о передаче прав и обязанностей		187 500
	2022				ДКП Продажа технической документации	1 250	1 250
20	Валетчик Яна Дмитриевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.08.2021	0%			
21	Валетчик Илья Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%			

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
22	ООО «Специализированный застройщик Лира»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.04.2021	0%			
	2021				Договор займа (выданный	13 322	13 322
	2022				Договор займа (выданный	18 794	32 116
23	ООО «Специализированный застройщик Антарес»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%			
	2021				Договор займа (выданный	40 044	40 044
	2022				Договор займа (выданный	4 594	44 638

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
	2022				Договор аренды сайта	150	150
24	НАЯДА ООО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.10.2022	0%			
25	НОРД - ВЕСТ ООО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.10.2022	0%			
26	ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА ООО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.09.2022	0%			
27	СЗ РАЗВИТИЕ ООО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.10.2022	0%			
28	ООО «Специализированный застройщик «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%			



**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год***Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное*

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при односторонних)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
29	ООО «Специализированный застройщик «АЛЬТАИР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.07.2021	0%			
30	ООО «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.08.2021	0%			
31	АО "БРИДЖТАУН ЧАЙКА"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.12.2021	0%			
32	Мирошниченко Александр Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	31.03.2021	0%			
33	Фищева Анастасия Леонидовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.09.2020	0%			
34	Нечаев Дмитрий Алексеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%			

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год***Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное*

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при односторонних)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
35	Шмидт Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%			
36	Секирина Светлана Викторовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%			
37	Щичко Мария Евгеньевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%			
38	Гасс Мария Игоревна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%			
39	Бурмистрова Наталья Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.07.2021	0%			
		Генеральный директор					

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год***Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное*

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для связанности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
40	Малькова Татьяна Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.12.2021	0%			
41	Васичкин Игорь Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.12.2021	0%			
42	Шарова Юлия Алексеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.10.2022	0%			
43	Солдатенко Павел Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.10.2022	0%			

**Информация о бенефициарных владельцах**

№	ФИО	Гражданство	Страна проживания	место	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ		95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

**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 выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц составляли:

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.ру.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
1	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 7864	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор последующего залога доли в уставном капитале ООО №7864/ДУК	533 898	27.03.2023	последующий залог 85% долей ООО СЗ НТВО (ООО Глоракс)
2	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 7864	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога ценных бумаг № 7864/В-1	9 525	27.03.2023	залог векселя ПАО Сбербанк (ООО Глоракс)
3	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 7864	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога прав по договору залогового счета №7864/ЗС	740	27.03.2023	залог прав по договору залогового счета (ООО Глоракс)
4	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21-2-6	ООО Кассиопея СЗ	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор последующего залога доли в уставном капитале ООО №0186-21-2-6	10		залог 100% долей заёмщика (ООО Глоракс)
5	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21-2-6	ООО Кассиопея СЗ	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительство №0186-21-2-6	1 522 233		поручительство (ООО Глоракс)

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.ру.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
6	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21-2-6	ООО СЗ Кассиопея	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор залога векселей №0186-21-2-6	355		залог векселей СЗ Кассиопея (ООО Глоракс)
7	ООО "ГЛОРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90-190/КЛ-21	ООО СЗ Антарес	АО "ДОМ.РФ"	Договор №862/190-21 от 15.10.2021	1 000	30.03.2028	залог 100% доли ООО СЗ Антарес (Глоракс)
8	ООО "ГЛОРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90-190/КЛ-21	ООО СЗ Антарес	АО "ДОМ.РФ"	Договор №862/190-21 от 15.10.2021	1 695 360	30.03.2028	поручительство (ООО Глоракс)
9	ООО "ГЛОРАКС"	АО "Альфа-банк" Договор № 047Е1L	ООО СЗ Орион	АО "Альфа-банк"	Договор поручительства № 047Е1L от 30.09.2021	562 500	23.08.2024	поручительство (ООО Глоракс)
10	ООО "ГЛОРАКС"	АО "Альфа-банк" Договор № 047Е1L	ООО СЗ Орион	АО "Альфа-банк"	Договор залога № 047Е1L от 30.09.2021	10	23.08.2024	залог 100% долей ООО СЗ Орион (ООО Глоракс)
11	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 8538	ООО СЗ Комета	ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК ООО от 01.12.2020	88 248	24.05.2024	залог 100% доли в УК СЗ Комета (ООО Глоракс)
12	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 8538	ООО СЗ Комета	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № 8538 от 25.11.2020	10	24.05.2024	поручительство (ООО Глоракс)
13	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 7025	ООО СЗ НТВО	ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в уставном капитале ООО № 7025-Д	9	30.09.2026	залог доли участия в уставном капитале (ООО Глоракс)

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.ру.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
14	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 7025	ООО СЗ НТВО	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 7025-П-1 от 30.09.2019	3 779 103	30.09.2026	поручительство (ООО Глоракс)
15	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 9048	ООО СЗ НТВО	ПАО СБЕРБАНК				х
16	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 9048/1	ООО СЗ НТВО	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №9048-П-1	1 999 894	31.12.2028	поручительство (ООО Глоракс)
17	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 9048/2	ООО СЗ НТВО	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №9048/2/П1	2 000 000	21.01.2029	поручительство (ООО Глоракс)
18	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 9048/3	ООО СЗ НТВО	ПАО СБЕРБАНК	Договор Поручительства 9048/3/П1 от 14.12.2022	504 254	21.01.2029	поручительство (ООО Глоракс)
	<b>Итого</b>					<b>12 697 149</b>		

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2021 г. отражены в таблице:

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор №, дата	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательства	Вид обеспечения
1	ООО "ГЛОРАКС"	Договор залога доли ООО Глоракс Центр по договору займа на сумму 1 080 000 000 рублей	ООО "Глоракс Центр"	ООО СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ (СБИ)		230 030	До полного погашения обязательства	залог доли в УК ООО "Глоракс Центр" в размере 100%
2	ООО "ГЛОРАКС"	Кредитный договор № 7025 от 01.10.2019	ООО "НТВО"	ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК ООО от 01.10.2019	127 509	30.09.2023	Послед залог доли в УК ООО "НТВО" в размере 85%
3	ООО "ГЛОРАКС"	Кредитный договор № 7025 от 01.10.2019	ООО "НТВО"	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства	2 675 710	30.09.2023	Обязательства перед ПАО Сбербанк отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме
4	ООО "ГЛОРАКС"	Кредитный договор № 7025 от 01.10.2019	ООО "НТВО"	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства	1 432 967	31/12/2/	Обязательства перед ПАО Сбербанк отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор №, дата	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
5	ООО "ГЛОРАКС"	Кредитный договор № 8538 ДЗД от 01.12.2020	ООО "СЗ Комета"	ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК ООО от 01.12.2020	382 413	24.01.2022	Обязательства перед ПАО Сбербанк отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме
6	ООО "ГЛОРАКС"	ВГ 050695 от 13.04.2020	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк	Договор залога ценных бумаг № 7864/В-1 от 13.04.2020	4 763	по предъявлению, но не ранее 13.04.2021	залог векселя ПАО Сбербанк
7	ООО "ГЛОРАКС"	ВГ 050696 от 13.04.2020	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк	Договор залога ценных бумаг № 7864/В-1 от 13.04.2020	4 762	по предъявлению, но не ранее 13.04.2021	залог векселя ПАО Сбербанк
8	ООО "ГЛОРАКС"	Кредитный договор № 7864 от 27.03.2020г.	ООО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк	Договор залога право по договору залогового счета	3	07.04.2023	Обязательства перед ПАО Сбербанк отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме
9	ООО "ГЛОРАКС"	Договор №862/190-21 от 15.10.2021	ООО "СЗ АНТАРЕС"	ДОМ.РФ АО	Договор поручительства	1018364	30.03.2028	Обязательства перед ДОМ.РФ АО отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме



**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор №, дата	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательства	Вид обеспечения
10	ООО "ГЛОРАКС"	Договор №862/190-21 от 15.10.2021	ООО "СЗ "АНТАРЕС"	ДОМ.РФ АО	Залог доли	1000	30.03.2028	Обязательства перед ДОМ.РФ АО отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме
11	ООО "ГЛОРАКС"	Договор № 047E1P003 от 23.08.2021	ООО "СЗ "Лира"	АЛЬФА-БАНК АО	Договор поручительства	562000	30.03.2028	Обязательства перед АЛЬФА-БАНК АО отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме
12	ООО "ГЛОРАКС"	Договор № В-2/0186-21-2-6 от 29.12.2021	ООО "СЗ "Кассиопея"	ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО	Договор залога ценных бумаг	355	31.07.2025	Обязательства перед ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО отвечает за исполнение по договору займа в полном объеме
		<b>ИТОГО</b>				<b>6 439 877</b>		

## **6. Информация о рисках**

### **Риск достаточности капитала**

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы

### **Риск изменения курсов валют**

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

### **Процентный риск**

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния COVID-19. Общество продолжает выполнять все свои обязательства по договорам с покупателями и поставщиками. Пандемия вызванная COVID-19 не оказала существенного влияния на деятельность общества.

#### Риски, социально-экономического положения РФ

После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей.

По данным Минстроя России, по состоянию на 1 декабря 2022 г. ввод жилья на территории Российской Федерации составил 93,3 млн. кв. м, что на 14,9 % выше показателя аналогичного периода 2021 года, из них многоквартирные дома – 37,3 млн. кв. м, что на 5,5 % выше показателя аналогичного периода 2021 г., индивидуальное жилищное строительство – 56,0 млн. кв. м, что на 22,2 % выше показателя аналогичного периода 2021 года.

Так же нам позволяет судить о положительной динамике сферы строительства, продление льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2024 года. При этом ставка по ней увеличилась с 7 до 8% годовых.

По данным Центрального банка России, объем ипотечных кредитов, предоставленных российскими банками в 2022 году, составил 4,813 трлн рублей, что на 15,5% меньше рекордного показателя 2021 года (5,699 трлн рублей). Количество предоставленных по итогам года кредитов снизилось на 30,5% (1 млн 327,3 тыс. против 1 млн 908,5 тыс.).

По итогам заседания 10 февраля 2023 г. Совет директоров Банк России повысил прогноз по росту ипотечного кредитования на 2023 год с 10-15% до 12-16%.

Таким образом, санкции, введенные после начала специальной военной операции, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

#### **7. Незаконченные судебные разбирательства**

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2022 года есть исковое заявление о взыскании задолженности по членским взносам и иным обязательным платежам цена иска 112 450 рублей госпошлина 4 374 рубля. Данная задолженность в январе 2023 года погашена в полном объеме.

#### **8. Прочая информация**

В октябре 2022 года на внеочередном собрании участников общества было принято решение о реорганизации ООО Глоракс в форме преобразования в акционерное общество - Протокол бн от 11.10.2022 г.

Размер уставного капитала в результате преобразования АО «Глоракс» 100 000 000 рублей.

Уставный капитал АО «Глоракс» формируется за счет уставного капитала ООО «Глоракс» 30 000 рублей и собственных средств ООО Глоракс нераспределенной прибыли 99 970 000 рублей.

Уставный капитал организации состоит из 10 000 000 (десять миллионов) обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Коэффициент/порядок обмена: 0,0003 стоимости доли (части доли) в уставном капитале ООО «Глоракс», принадлежащие каждому участнику, обмениваются на 1 обыкновенную акцию АО «Глоракс» номинальной стоимостью 10 рублей.

Таким образом доли всех участников ООО «Глоракс» совокупной номинальной стоимостью 30 000 рублей обмениваются на 10 000 000 обыкновенных акций, совокупной номинальной стоимостью 100 000 000 рублей.

Способ размещения: обмен (обмен на акции акционерного общества, создаваемого в результате преобразования, долей участников в уставном капитале преобразуемого в форме преобразования общества с ограниченной ответственностью).

На дату подписания отчетности реорганизация не завершена.

## **9. События после отчетной даты**

14 марта 2023 года было осуществлено размещение ценных бумаг: облигации биржевые процентные бездокументарные, серия 001P-01, объемом эмиссии 1 млрд. руб., периодом обращения 728 дней, размер купона 15%, периодичность выплат: 4 раза в год, дата выплаты ближайшего купона 13.06.2023.

## **10. Информация о непрерывности деятельности**

Оборотные активы Общества по состоянию на 31.12.2022 составляют 1 089 865 тыс. руб., а краткосрочные обязательства – 2 628 506 тыс. руб., то есть краткосрочные обязательства превышают оборотные активы по состоянию на 31.12.2022 на 1 538 641 тыс. руб.

Вместе с тем, размер краткосрочных обязательств перед компаниями группы составляет 1 906 996 тыс. руб. Практически все операции с компаниями группы проводятся под контролем конечного бенефициара. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно, и осуществляет необходимые мероприятия по финансовой поддержке Общества. При необходимости, Компании будет оказана финансовая помощь от конечного бенефициара.

В планах Компании стабильное получение дивидендов от дочерних компаний в объеме, достаточном для продолжения деятельности.

Обществом выдано значительное количество поручительств по обязательствам дочерних компаний. Информация о выданных поручительствах раскрыта выше в пункте 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Указанные выше дочерние организации являются застройщиками многоквартирных домов, которые имеют длительный цикл строительства - в среднем 3 года. Данные дочерние организации привлекают денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивают возведение объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". По окончании строительства дочерние общества погасят свои обязательства перед кредиторами. Финансовое положение дочерних организаций, за которые Общество выдало поручительства, оценивается как стабильное, дочерние организации выплачивают дивиденды Обществу и в состоянии самостоятельно выполнить свои обязательства перед кредиторами. Таким образом, вероятность негативных последствий для Общества в связи с выданными поручительствами оценивается как низкая. Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения его деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

31 марта 2023 г.

Биржин А.А.

**Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

*Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное*