

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИ-ПИ МЭГ"  
за 2022 год.

Оглавление

<b>I. Основные сведения об организации</b> .....	<b>3</b>
Итоги хозяйственной деятельности организации. ....	3
<b>II. Учетная политика и раскрытие существенных показателей</b> .....	<b>4</b>
Изменения в учетной политике. ....	4
1. Внеоборотные активы .....	5
<b>1.1. Нематериальные активы</b> .....	5
<b>1.2. Основные средства</b> .....	5
<b>1.3. Отложенные налоговые активы</b> .....	6
2. Оборотные активы .....	6
<b>2.1. Материально-производственные запасы</b> .....	6
<b>2.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</b> .....	7
<b>2.3. Дебиторская задолженность</b> .....	7
<b>2.4. Прочие оборотные активы</b> .....	8
3. Капитал и резервы .....	8
4. Долгосрочные обязательства.....	10
<b>4.1. Заемные средства</b> .....	10
5. Краткосрочные обязательства .....	10
<b>5.1. Заемные средства</b> .....	10
<b>5.2. Кредиторская задолженность</b> .....	11
<b>5.3. Оценочные обязательства</b> .....	11
6. Финансовые результаты.....	11
<b>6.1. Доходы по обычным видам деятельности.</b> .....	11
<b>6.2. Расходы по обычным видам деятельности</b> .....	12
<b>6.3. Себестоимость.</b> .....	12
<b>6.4. Коммерческие расходы</b> .....	12
<b>6.5. Управленческие расходы</b> .....	12
<b>6.6. Прочие доходы и расходы</b> .....	12
<b>6.7. Информация по расчетам по налогу на прибыль</b> .....	13
7. Отчёт о движении денежных средств .....	14
<b>III. Информация об обеспечении обязательств и платежей</b> .....	<b>14</b>
<b>IV. Условные активы и условные обязательства, чрезвычайные факты хозяйственной деятельности</b> .....	<b>15</b>
<b>V. Связанные стороны</b> .....	<b>15</b>
Информация о связанных сторонах: .....	15
<b>VI. Информация о совершенных обществом крупных сделках, контролируемых сделках.</b> .....	<b>16</b>
<b>VII. События после отчетной даты.</b> .....	<b>16</b>
<b>VIII. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества.</b> .....	<b>17</b>
<b>IX. Существующие и потенциальные иски против Общества</b> .....	<b>17</b>
<b>X. Существенные ошибки прошлых лет выявленные в отчётном году</b> .....	<b>18</b>
<b>XI. Существенные отступления от правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учёту.</b> .....	<b>18</b>

## I. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Джи-Пи Мэг» (далее – Общество) зарегистрировано 20 ноября 2001 года (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010522194, выдано ГГНИМИФНС России № 46 по г. Москве).

Юридический адрес: 109544, г. Москва, бульвар Энтузиастов, д. 2.

ОГРН – 1027700397339.

ИНН – 7710400415.

КПП – 770501001.

Уставный капитал Общества определен в размере 10 000 (десять тысяч) рублей и распределен следующим образом:

- Обществу с ограниченной ответственностью «ЛЕТИНУС ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД» принадлежит доля в размере 100 (сто) процентов Уставного капитала Общества номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.

Оплачено 100 % Уставного капитала.

Основные виды деятельности в 2022 г. является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Исполнительным органом компании с 31.03.2018 г. на основании решения участника от 20.03.2018 г. б/н является генеральный директор – Линник Наталия Леонидовна.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет:

Таблица 1

Должность	Ф.И.О.	Основание полномочий	Срок полномочий
Генеральный директор	Линник Наталия Леонидовна	приказ б/н от 31.03.2018	С 31.03.2018 по настоящее время
Главный бухгалтер	Алексеева Марина Евгеньевна	приказ № 5 от 13.09.2019	С 13.09.2019 по настоящее время

Бухгалтерская отчетность ООО «Джи-Пи МЭГ» подготовлена с соблюдением правил составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (далее - РСБУ) (п. 24 ПБУ 4/99), и представлена достоверно, в соответствии с данными требованиями. Все операции были отражены в данных бухгалтерского учета и представлены в бухгалтерской отчетности.

Обществом отражены в учете и раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности все обязательства, как фактические, так и условные, включая гарантии и поручительства, выданные в пользу третьих лиц.

Последствия неисправленных искажений являются незначительными как в отдельности, так и в совокупности для финансовой отчетности в целом. Бухгалтерская отчетность не содержит неисправленных искажений, кроме явно незначительных.

## Итоги хозяйственной деятельности организации.

### Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

### Средняя численность сотрудников:

на 31.12.2022 г. составила – 22 человека, в т.ч. инвалиды и лица моложе 18 лет в общей численности сотрудников – 0 чел.

на 31.12.2021 г. составила – 22 человека, в т.ч. инвалиды и лица моложе 18 лет в общей численности сотрудников – 0 чел.

### Выплата дивидендов:

В 2022 г. Общество не осуществляло выплату дивидендов.

В 2021 г. Общество не осуществляло выплату дивидендов.

Операций по Договорам доверительного управления имуществом – нет.

Расчеты за продукцию, работы, услуги векселями и иными ценными бумагами не производились.

Доходов полученных в виде процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам – нет.

Организация находится на общем режиме налогообложения по всем видам деятельности. Информацию по сегментам Общество не раскрывает, так как не является эмитентом публичных ценных бумаг, допущенных к организованным торгам.

## II. Учетная политика и раскрытие существенных показателей

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией общего назначения, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н. Бухгалтерская отчетность сформирована по формам, утвержденным приказом Минфина России №66н от 02.07.2010, Положениями по бухгалтерскому учёту № 1-23, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н. Налоговый учет ведется в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации. Общество приняло решение о составлении отчета о финансовых результатах по новой форме (п. 2 Приказа Минфина России от 19.04.2019 N 61н).

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2021 № 1. Учетная политика Общества сформирована на основании требований Российского законодательства.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### Изменения в учетной политике.

Учетная политика компании на 2022 год содержит необходимые изменения в связи с изменениями законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учёту на 2022 год.

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Применение стандарта ФСБУ 6/2020 оказало влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Вступление в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» оказало влияние на показатели отчетности, корректировки приведены в таблице ниже

### Бухгалтерский баланс

Статья бухгалтерского баланса (тыс. руб.)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2021 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
1150 Основные средства	54656		
1150 Основные средства	15333	3 286	73 275
1180 Отложенные налоговые активы	10931	899 521	910 452
<b>1100 Итого по разделу I</b>	<b>80920</b>	<b>902 807</b>	<b>983 727</b>
<b>1600 Баланс</b>		<b>7 278 513</b>	<b>7 359 433</b>
1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	15333	-3 473 664	-3 458 331
<b>1300 Итого по разделу III</b>	<b>15333</b>	<b>-3 473 664</b>	<b>-3 458 331</b>
1420 Отложенные налоговые обязательства	10931	192 272	203 203
1450 Прочие обязательства	54656	0	54 656
<b>1400 Итого по разделу IV</b>	<b>65587</b>	<b>192 272</b>	<b>257 859</b>

Статья бухгалтерского баланса (тыс. руб.)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2021 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
1700 Баланс	80920	7 278 513	7 359 433

Внесены изменения в регистры учёта и отражена корреспонденция в 2022г. в сумме 21 965 тыс. руб.

## 1. Внеоборотные активы

Общество к внеоборотным активам относит активы, приносящие ему доходы в течение более одного года, или обычного операционного цикла, если он превышает один год.

### 1.1. Нематериальные активы

#### Методы учета и оценки нематериальных активов

Методы учета и оценки нематериальных активов осуществлялись в соответствии с учетной политикой Общества на 2022 год.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Наличие и движение нематериальных активов. В таблицах раздела 1 приведена информация о наличии и движении нематериальных активов:

### 1.2. Основные средства

#### Методы учета и оценки основных средств.

Методы учета и оценки основных средств осуществлялись в соответствии с учетной политикой Общества на 2022 год.

Основные средства принимались к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признавалась сумма фактических затрат Общества на их приобретение, доставку, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при организации производственной деятельности, либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

К основным средствам отнесены предметы стоимостью выше 40 тыс. рублей и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Предметы, стоимостью до 40 тыс. рублей при вводе в эксплуатацию полностью списывались. Осуществлялся оперативный контроль за их сохранностью.

#### Принятые сроки полезного использования основных средств.

Срок полезного использования определялся как минимальный срок полезного использования по группе. Срок полезного использования по основным средствам определяется самостоятельно в соответствии с условиями пункта 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

#### Основные средства, приобретаемые у сторонних организаций.

По отношению к конкретному объекту срок полезного использования устанавливается в момент принятия к учёту, определяемый по дате подписания акта приема-передачи основных средств ОС-1.

### Принятые способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам основных средств.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Амортизация объектов основных средств производилась линейным способом. Годовая сумма начислений определялась исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Начисление амортизации производилось до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Инвентаризация основных средств проводится в целом по организации не реже одного раза в год.

Прибыль и убытки от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свёрнуто.

Фактические затраты на текущий ремонт объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

Наличие и движение основных средств. В таблицах раздела 2 приведена информация о наличии и движении основных средств:

Незавершенного строительства на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года нет.

Информация об арендованных ОС:

в бухгалтерском учете признается право пользования активом (земельным участком) и обязательство по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018).

Договор аренды не предусматривает последующего перехода права собственности на участок, по принятому к учету ППА начисляется амортизация. Обязательство по аренде увеличивается за счет начисления процентов и уменьшается по мере уплаты арендных платежей.

### **1.3. Отложенные налоговые активы**

В таблице ниже приведена информация о налоговом активе – убытке по налогу на прибыль за периоды отчетности:

(тыс. руб.)

Отложенный налоговый актив	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
Убыток по налогу на прибыль	14 683	31 281	34 105

## **2. Оборотные активы**

К оборотным активам относятся активы, которые используются (расходуются) Организацией в процессе повседневной хозяйственной деятельности. К таким активам Общество относит: материально-производственные запасы, дебиторскую задолженность, денежные средства, финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), НДС и прочие оборотные активы.

### **2.1. Материально-производственные запасы**

Методы учета и оценки материально-производственных запасов осуществлялись в соответствии с учетной политикой Общества на 2022 год.

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учёту по фактической себестоимости с отражением единиц измерения количественного учета.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признавалась сумма фактических затрат организации на приобретение, транспортные расходы до склада, и др. прочие расходы за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, в которой они принимались к бухгалтерскому учёту, не подлежала изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ.

Оценка материальных ресурсов, списываемых в производство и реализацию, определялась по средней себестоимости.

Данный метод списания является единым для всех видов МПЗ. При определении средней себестоимости материалов в момент его отпуска в расчет включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов в Обществе не имелось материально-производственных запасов, переданных в залог.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

### 2.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В таблицах ниже приведена информация о структуре налога на добавленную стоимость (НДС) по видам:

(тыс. руб.)

Вид НДС	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
НДС по МПЗ	-	-	-
НДС по услугам	320	488	-
Итого	320	488	

### 2.3. Дебиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году создавался в сумме 13 111 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году создавался в сумме 18 668 тыс. руб.

В таблице приведена информация о наличии и движении дебиторской задолженности с учетом резерва по сомнительной задолженности:

Дебиторская задолженность по покупателям и заказчикам включает задолженность следующих контрагентов:

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
СИТИ ЛАЙФ-ГОЛДЕН ГЕЙТ ООО	4 009	3 970	4 189
АУЦ ХЕЛИПОРТ ИСТРА АНО	0	0	0
ГИЛЬДИЯ ИНЖЕНЕРОВ ООО	0	533	0
КОФЕ ХАУС ООО	1 710	1 580	1 449
КУЛИНАРИУМ ООО	1 674	2 012	2 542
ПИЦЦА ГРУПП ООО	744	0	
ТИМСЕРВИС ООО	769	869	580

ИНЖСЕТЬПРОЕКТ ООО	0	0	536
ТИСТОРЭМЭСКА ООО	0	602	0
БАРКОЛ АВИАКОМПАНИЯ	0	0	1 375
ГЕЛИОС	0	0	2 598
НЬЮБИЗНЕСЛАЙН ООО	0	0	1 005
ОМЕГА ГРУПП ПИК	0	0	1 183
ФУД СИТИ ГРУП ООО	0	0	446
Прочие с долей менее 200 тыс. руб.	4 514	9 566	4 282
<b>Итого</b>	<b>13 420</b>	<b>15 065</b>	<b>20 185</b>

Дебиторская задолженность по выданным авансам включает следующих контрагентов:

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
АЛЬБИОН + ООО	294	0	0
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	1 275	1584	1068
С-МАРКЕТИНГ ООО	0	3 337	0
ЭМИКАТЕХ ООО	0	0	265
Прочие с долей менее 100 тыс. руб.	253	2549	543
<b>Итого</b>	<b>1 822</b>	<b>7 470</b>	<b>1 876</b>

#### 2.4. Прочие оборотные активы

##### *Расходы будущих периодов*

К расходам будущих периодов Общество относит:

- программные продукты сроком использования более 12 мес.;
- лицензии на сервер 1-С сроком более 12 мес.;
- предоставление услуги доступа к информационной панели "Геопомошник" на 3 года.

Включение прочих расходов будущих периодов производится путем равномерного отнесения этих расходов на соответствующие счета в течение периода, к которому они относятся. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.) или равномерно в течение 5 лет – в случае, когда срок их действия не определен.

### 3. Капитал и резервы

#### *Уставный капитал*

Уставный капитал Общества в 2022 году составляет 10 тыс. руб. (в 2021 году – 10 тыс. руб., в 2020 году – 10 тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2022 года все акции оплачены.

#### Переоценка внеоборотных активов

Не производится.

#### Добавочный капитал (без переоценки)

Добавочный капитал (без переоценки) Общества в 2022 году составляет: 3 578 тыс. руб. в 2021 году – 3 578 тыс. руб., в 2020 году – 3578 тыс. руб.)

#### Резервный капитал

Согласно Уставу Общества, резервный капитал не создавался.

#### Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Убыток в 2022 году составляет: 184 304 тыс. руб., в 2021 году – 187 385 тыс. руб., в 2020 году – 213 090 тыс. руб.

#### Сведения о чистых активах

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022г. отрицательные и составляют соответственно:

(тыс. руб.)

Дата	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Чистые активы	-40 137	104 132	291 517

#### Непрерывность деятельности в условиях текущих экономических условий

Руководство Общества считает, что предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях, и данное обстоятельство не угрожает непрерывности деятельности. Однако будущие последствия текущей политической и экономической ситуации трудно прогнозировать, таким образом, существующие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

На 2023-2025 год Обществом разработан план увеличения стоимости чистых активов:

Обществу удалось достичь стабильной динамики снижения убытков, однако, чтобы выйти на прибыль, понадобятся более кардинальные действия, которые в настоящее время запланированы руководством Общества:

1. Несмотря на резкое увеличение учетной ставки в феврале 2022 года, Обществу удалось нивелировать значительный риск увеличения процентной нагрузки благодаря использованию ранее заключенных договоров хеджирования, которые пусть и не в полной мере, но позволили снизить негативный эффект от такого увеличения и Общество погасило в рамках текущего графика Основные банковские обязательства в конце Iго квартала (основной долг и проценты), и планирует это проводить до конца года, не прибегая к переносу сроков уплаты основной суммы долга по кредитам, согласно установленному графику, а значит снижая базу для начисления процентов.
2. В настоящее время Общество рассматривает заключение договора на использования фасада здания для размещения большой медийной вывески с одной из ведущей компании в г. Москве, что даст уже со второго полугодия 2023 года дополнительный доход в размере 15 млн. руб. (а в годовом выражении - 30 млн. руб.).
3. Общество совместно с Банком серьезно прорабатывает возможность реализации части своих площадей (до 10 000 кв.м.) учитывая благоприятную текущую конъюнктуру стоимости недвижимости. Реализация такого объема по текущим рыночным ценам позволит Обществу до конца года существенно снизить как Банковскую, так и заемную нагрузку, существенно улучшив структуру баланса и финансовый результат, при этом сохранив 2/3 арендного объема для продолжение нормального функционирования. Однако, данный вопрос требует дополнительных согласований с Банком по снятию залоговых ограничений, поиску заинтересованных лиц и может быть реализован только к концу 2023 года.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения объемов деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться, а активы реализовываться в ходе обычной хозяйственной деятельности. Руководство Общества разрабатывает меры по приведению стоимости чистых активов в соответствие с величиной уставного капитала Общества. Тем не менее руководство Общества полагает, что предпринимает все необходимые меры для разрешения данной ситуации в ходе обычной хозяйственной деятельности.

#### 4. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства представляют собой обязательства, срок исполнения которых превышает 12 месяцев. Долгосрочные обязательства — это задолженность организации по кредитам и займам, отложенные налоговые обязательства, кредиторская задолженность, оценочные обязательства и прочие долгосрочные обязательства.

##### 4.1. Заемные средства

Структура заемных средств по состоянию на конец отчетного и предшествующих периодов представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Контрагент	Договор	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
	Срок возврата			
ПАО Сбербанк России	5262/26.06.2028	2 793 962	3 007 455	3 190 849
ПАО Сбербанк России	9786/15.08.2028	174 000	199 000	0
<b>Итого</b>		<b>2 967 962</b>	<b>3 206 455</b>	<b>3 190 849</b>

Собственные простые, процентные векселя:

(тыс. руб.)

Займодавец	Вексель		Дата погашения	Кол- во	Номинал векселя	Сумма	Задолженность по начисленным %%
	№	дата					
Якубовский К.В.	АА-001	25.03.2015	20.12.2028	1	1 000 000	1 000 000	1 010 082
Якубовский К.В.	АА-030	25.03.2015	20.12.2028	1	50 000	50 000	50 504
Якубовский К.В.	АА- 034-044	25.03.2015	20.12.2028	11	30 000	330 000	332 557
Якубовский К.В.	АА- 048-060	25.03.2015	20.12.2028	13	20 000	260 000	262 621
Якубовский К.В.	АА- 068-077	25.03.2015	20.12.2028	8	10 000	80 000	80 897
Якубовский К.В.	АА- 083-094	25.03.2015	20.12.2028	11	5 000	55 000	55 554
ИТОГО: 3 567 125				49	X	1 775 000	1 792 125

Все кредиты и займы в учете отражены на счете 67 «Долгосрочные кредиты и займы». В бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных обязательств отражены начисленные проценты по кредиту, т.к. по условиям договора уплата процентов производится ежеквартально.

#### 5. Краткосрочные обязательства

##### 5.1. Заемные средства

Структура заемных средств по состоянию на конец отчетного и предшествующих периодов представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Контрагент	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
Договор			
ПАО Сбербанк России/5262	2 193	2 618	1 948
ПАО Сбербанк России/9786	125	146	0
<b>Итого</b>	<b>2 318</b>	<b>2 764</b>	<b>1 948</b>

## 5.2. Кредиторская задолженность

В таблице 5.3 раздела 5 приведена информация о наличии и движении кредиторской задолженности:

В составе кредиторской задолженности отражено:

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам включает задолженность следующих контрагентов:

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	2022 год	2021 год	2020 год
МОСВОДОКАНАЛ АО	258	232	187
Филиал № 11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	563	707	0
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	0	356	0
ПРЕМИУМ СЕРВИС ООО	0	536	0
МОЭК ПАО	0	0	1 082
Прочие с долей менее 50 тыс. руб.	52	58	283
<b>Итого:</b>	<b>873</b>	<b>1 889</b>	<b>1 552</b>

## 6. Финансовые результаты

### 6.1. Доходы по обычным видам деятельности.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду недвижимости/

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В бухгалтерской отчетности выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость.

В качестве метода признания доходов применялся метод начисления.

Структура выручки представлена в Таблице ниже:

(тыс. руб.)

Вид деятельности	2022 год	2021 год
Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	864 927	813 986
<b>Итого</b>	<b>864 927</b>	<b>813 986</b>

## 6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- б) сумма расхода может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

## 6.3. Себестоимость.

(тыс. руб.)

Элементы затрат	За 2022 год	За 2021 год
Себестоимость оказанных услуг	572 445	544 994
<b>Итого</b>	<b>572 445</b>	<b>544 994</b>

## 6.4. Коммерческие расходы

Расходы, связанные с продажей товаров, являются косвенными и учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» Коммерческие расходы по окончании отчетного месяца относятся в дебет счета 90 «Продажи» в качестве условно-постоянных расходов.

Расшифровка коммерчески расходов за отчетный и предшествующий периоды приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Вид расхода	За 2022 г.	За 2021г.
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6.5. Управленческие расходы

Расходы, связанные с деятельностью по оказанию услуг, и прямые, и косвенные, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и относятся в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного месяца без распределения на остатки незавершенного производства.

Расшифровка управленческих расходов за отчетный и предшествующий периоды приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Вид расхода	За 2022 г.	За 2021г.
Амортизация	1 203	2 233
Оплата труда	22 631	27 828
Страховые взносы	5 845	2 612
Прочие расходы	<b>2 775</b>	<b>3 214</b>
<b>Итого</b>	<b>32 454</b>	<b>35 887</b>

## 6.6. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов Общества признаны (включая проценты банка):

(тыс. руб.)

Наименование статьи	За 2022 г.	За 2021г.
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	67 851	46 778
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	256	35
Резерв по сомнительным долгам	21 649	23 800

Налог на имущество исправление ошибок кадастровой стоимости 2019-2020 г.г.	5 878	0
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1 323	811
Штрафы, пени, неустойки по договору аренды	2 777	56
Прочее	56	3 831
<b>Итого</b>	<b>99 790</b>	<b>77 311</b>
<b>Проценты к получению</b>	<b>70 162</b>	<b>12 163</b>

В составе прочих расходов Общества признаны (включая проценты к уплате):

(тыс. руб.)

Наименование статьи	За 2022 г.	За 2021г.
Комиссия банка	537	555
Резерв по сомнительным долгам	17 275	25 430
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	435	0
Госпошлина	89	259
Налог на имущество (корректировка 2021)	544	0
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	249	51
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 157	1 840
<b>Итого</b>	<b>20 286</b>	<b>28 135</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>639 270</b>	<b>527 745</b>

### 6.7. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные и постоянные налоги на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства), т.е. суммы способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация по расчетам по налогу на прибыль за 2022 год и 2021 год представлена ниже:

(тыс. руб.)

Код*	Показатель	2022 год	2021 год
	Порядок расчета		
А	Убыток до налогообложения	<b>-228 760</b>	<b>-233 300</b>
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив за период	25 042	2 050
	Оборот по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство за период	297 829	14 098
	Оборот по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив за периода	3 222	1 463
	Оборот по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство за периода	289 877	48
	Оборот по кредиту счета 77		
1	Отложенный налоговый актив	21 820	587
	(Б) - (Г) разница 09		
2	Отложенное налоговое обязательство	7 952	14 050
	(В) –(Д) разница 77		
3	Отложенный налог за отчетный период	<b>29 772</b>	<b>14 637</b>
	(1)+ (2) итого		
4	Отложенный налог на прибыль (убыток)	<b>14 683</b>	<b>31 281</b>
	(6)-(3)-(5)		
5	Расход по налогу за отчетный период	<b>186</b>	<b>2</b>

6	Прочее	44 641	46 660
	Условный расход по налогу - (А) * 20%		
7	Постоянный налоговый актив	1 111	742
	Счет 99.02.3		
8	Чистая прибыль (убыток)	-184 304	-187 384
	(А)-(6)+(5)		

Учет постоянных и временных разниц ведется по данным бухгалтерского учета затратным методом (метод отсрочки) с применением счетов 09 и 77. Текущий налог на прибыль определяется по данным бухгалтерского учета.

## 7. Отчёт о движении денежных средств

**Подход к представлению в Отчёте о движении денежных средств (ОДДС) денежных потоков.**

Движение по перечислению и возврату с инвестиционного счета отражаются в нетто оценке.

Овердрафты к договору банковского счета не предусмотрены.

Краткосрочные депозиты классифицируются как финансовые вложения и показываются в балансе по статье 1240.

Показатели денежных потоков от текущих операций за 2022 и 2021 год приведены без учета сумм НДС.

Обществом отражены прочие поступления (строка 4119) по текущей деятельности:

Наименование группы расходов	Сумма в 2022 году	Сумма в 2021 году
Возврат госпошлины	11	0
Страховая выплата по Договору страхования имущества	-	486
<b>Итого строка 4119</b>	<b>11</b>	<b>486</b>

Обществом отражены **прочие выплаты (строка 4129)** по текущей деятельности:

Наименование группы расходов	Сумма в 2022 году	Сумма в 2021 году
Комиссия в другие банки (кредитные организации, Банк России)	142	141
Корпоративная карта переводы	90	115
НДС	845	898
Госпошлина	281	172
Страхование имущества	904	946
<b>Итого строка 4129</b>	<b>2 262</b>	<b>2 272</b>

**Возможность привлечь дополнительные денежные средства.**

Невыбранные кредитные линии, непополненные займы по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021 года – отсутствуют.

## III. Информация об обеспечении обязательств и платежей

На отчетную дату Общество не имеет обеспечение обязательств и(или) платежей.

#### **IV. Условные активы и условные обязательства, чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

В 2022 г. и в 2021 г. году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

На дату подписания отчетности не существовало условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности в 2022 году не было.

#### **V. Связанные стороны**

##### Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами Общества в 2022 г. являются:

Наименование	Местонахождение	Причина связи
Генеральный директор Линник Наталия Леонидовна	гор. Москва, ул. Лухмановская, дом 24, кв. № 332	Лицо, способное оказывать значительное влияние на Общество
Компания «ЛЕТИНУС ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД» (LLC «LETINUS ENTERPRISES LIMITED»	Кипр, почтовый индекс 1066, Никосия, Фемистокли Дерви, 41 Здание Гаваи, 1ый этаж, квартира/офис 103	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке, лица, входящие в ту же группу что и о Общество
нет	нет	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
Якубовская Милена Витальевна	Гор. Москва, ул. Трофимова д.3, кв. 15	Физическое лицо, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги).
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема выполняемых работ.
- Соблюдения единообразия подхода к ценообразованию на выполнение однотипных работ (услуг) в отношении всех заказчиков, в т.ч. аффилированных лиц

##### Бенефициарными владельцами Общества является:

Якубовская Милена Витальевна – 100 % голосующих акций

В 2022-2021 году имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Связанная сторона	Вид операций	Сумма за 2022 год, включая НДС	Сумма за 2021 год, включая НДС	Подход к ценообразованию
Якубовская Милена Витальевна		0	0	
Якубовская Милена Витальевна		0	0	
Генеральный директор,	Зарботная плата	4 309	4 129	Согласно трудовому договору

Состояние расчетов со связанными сторонами:

Задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составила:

(тыс. руб.)

Связанные стороны	Вид задолженности	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021
Якубовская Милена Витальевна	Кредиторская	0	0
Якубовская Милена Витальевна	Дебиторская/Кредиторская	0	0
Якубовская Милена Витальевна	Кредиторская	0	0

*Информация по операциям с основным управленческим персоналом:*

В отчетном периоде Обществом было начислено вознаграждений управленческому персоналу в денежной форме в сумме 15 336 тыс. руб., (в 2021 г. 14 244 тыс. руб.);

Данная сумма включает оплату труда за отчетный период и страховых взносов. Выплаты производились в соответствии с трудовым договором. Иных выплат не осуществлялось.

## **VI. Информация о совершенных обществом крупных сделках, контролируемых сделках.**

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2021 году не совершались.

Контролируемых сделок и крупных сделок в 2022 г. и 2021 г. не было.

## **VII. События после отчетной даты.**

В период событий после отчетной даты крупные сделки отсутствуют.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние отсутствуют.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год Решение о выплате дивидендов Единственным участником не принималось.

## **VIII. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества.**

### Операционная среда Общества

В феврале 2022 года произошло обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В период с февраля 2022 года по конец июля 2022 года Банк России повышал ключевую ставку до 20% и затем снижал до 7.5%. В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения на осуществление выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам и ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. В сентябре 2022 года была объявлена мобилизация в Российской Федерации в результате которой компании столкнулись с риском приостановки операционной деятельности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Компании. / По результатам анализа руководства, данные факты не оказали влияние на деятельность Общества.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Кроме того, в феврале 2022 года произошло обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения на осуществление выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам и ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. В сентябре 2022 года была объявлена мобилизация в Российской Федерации в результате которой компании столкнулись с риском приостановки операционной деятельности.

Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики с целью нивелирования последствий вышеуказанных факторов.

На протяжении всей хозяйственной деятельности Общества подвержено влиянию различного рода рисков, в том числе, в первую очередь, производственно-технологических, финансово-экономических и правовых рисков.

Экономическая ситуация, сложившаяся в 2022-2021 г., в том числе события на финансовом рынке, а также пандемия COVID-19, не оказали существенного влияния на финансовые результаты Общества за 2022 г.

С целью минимизации финансовых рисков Общество соблюдает, обязательное в финансовом планировании требование осмотрительности, на случай возникновения непредвиденных обстоятельств, которые могли бы привести к утрате финансовой устойчивости Общества.

## **IX. Существующие и потенциальные иски против Общества.**

На момент составления настоящих Пояснений (Пояснительной записки) у Общества есть незавершенные судебные разбирательства, не имеющие существенного влияния на показатели отчетного периода в следующем качестве:

Истец: ООО «Джи-Пи Мэг» 1 660 тыс. руб.

Ответчик: ООО «Мосводоканал» сумма претензий – 1 660 тыс. руб.

## **X. Существенные ошибки прошлых лет выявленные в отчётном году.**

Существенных ошибок прошлых лет в отчётном году не выявлено.

## **XI. Существенные отступления от правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учёту.**

Существенных отступлений от правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учёту не проводилось.

Генеральный директор \_\_\_\_\_/Линник Н.Л./  
М. п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.