

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГЕНТСТВО «ГОРЕЛОВО ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ЗОНА»
ИНН 4725006014 КПП 472501001**

**ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
за 2022 год**

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Горелово индустриальная зона». Далее по тексту – Общество.
- 1.2. Общество создано 16.04.2019г. путем реорганизации в форме преобразования Акционерного общества «Агентство «Горелово индустриальная зона» (зарегистрированного 27.08.2002. Свидетельство о регистрации в ЕГРЮЛ серии 47 № 000972061. ОГРН 1024702181338) в общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Горелово индустриальная зона» ОГРН 1194704009598.
- 1.3. Местонахождение (адрес): РФ, 188508, Ленинградская область, м. Ломоносовский район, г.п. Виллозское, территория Северная часть промзоны "Горелово", Волхонское шоссе, д.11, пом.4, оф.403.
- 1.4. Среднесписочная численность работников за отчетный период – 5 человек.
- 1.5. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор, действующий на основании Устава. Уставом Общества предусмотрен Совет директоров состоящий из 5 человек.
- 1.6. По состоянию на 31.12.2022г. уставный капитал Общества 90 000 (девятью тысяч) рублей, из которых 50% принадлежит компании «EFFIZ INVESTMENTS LIMITED», являющейся резидентом республики Кипр, и 50% – ООО «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ДЕВЕЛОПМЕНТ» (резидент Российской Федерации).
- 1.7. Общество является управляющей компанией по развитию промышленной зоны Горелово в соответствии с договором заключенным с Правительством Ленинградской области 21.01.2005. Предметом договора является создание инженерной и транспортной инфраструктуры, поиск потенциальных инвесторов, продажа обустроенных земельных участков.

2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 2.1. В 2022 году выручка от реализации товаров (работ, услуг) составила 178,5 тыс.рублей (без НДС), в том числе:
 - передача права аренды на земельные участки – 144,8 тыс.рублей
 - агентское вознаграждение – 33,7 тыс.рублей.
- 2.2. Прочие доходы в сумме 101 848,7 тыс.рублей, полученные в 2022 году, включают в себя:
 - курсовые разницы от переоценки валютных обязательств и денежных средств в иностранной валюте – 78 385,7 тыс.рублей;
 - курсовая разница при покупке валюты – 674,9 тыс. рублей;
 - доход от продажи валюты – 22 788,1 тыс. рублей.

2.3. Прочие расходы за 2022 год составили 100 783,7 тыс.рублей, в том числе:

- услуги банков – 1 896,7 тыс. рублей;
- курсовые разницы от переоценки валютных обязательств и денежных средств в иностранной валюте – 66 457,4 тыс.рублей;
- курсовая разница при покупке валюты – 102,5 тыс. рублей.
- расходы, связанные с ведением реестра акционеров – 1,0 тыс. рублей;
- расходы по продаже валюты – 23 275,8 тыс.рублей;
- прочий внереализационный расход в результате списания дебиторской задолженности – 3 012,0 тыс. рублей;
- прочие – 6 038,3 тыс.рублей.

2.4. Краткий анализ основных средств, находящихся в собственности Общества:

Группа ОС	тыс.рублей					
	Остаток на 01.01.22	Поступило	Выбыло	Остаток на 01.01.23	Амортизация	Износ, %
Машины и оборудование (14 единиц), в том числе:	668,6	0,0	0,0	668,6	222,9	33,3
Техника электронно-вычислительная (11 единиц)	305,7	0,0	0,0	305,7	101,9	33,3
Рекламоносители (2 единицы)	341,4	0,0	0,0	341,4	113,8	33,3
Интерьерный логотип	21,5	0,0	0,0	21,5	7,2	33,5
ИТОГО	668,6	0,0	0,0	668,6	222,9	

Амортизация начисляется линейным методом, как в налоговом, так и в бухгалтерском учете. Срок полезного использования в бухгалтерском учете определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом рекомендаций изготовителей. Срок полезного использования в налоговом учете определяется по нормам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 в межотчетный период отражена корректировка амортизации основных средств и увеличение срока их полезного использования.

Объекты стоимостью менее 20 000 рублей за единицу учитываются в составе МПЗ в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 и учетной политикой, и в дальнейшем списываются в затраты на производство по мере отпуска их в эксплуатацию в соответствии с ФСБУ 5/2019.

2.5. Краткая информация по полученным и выданным займам и кредитам

Полученные займы и кредиты (стр.1410+стр.1510 баланса)

Виды займов	Задолженность на 01.01.23, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства:	63 186,6
в т.ч. валютные	26 186,6
в валюте (тыс.евро)	346,1
Краткосрочные заемные средства:	77 433,2
в т.ч. валютные	77 433,2
в валюте (тыс.евро)	1 023,5
Проценты по займам	5 011,2
в т.ч. валютные	4 061,2
в валюте (тыс.евро)	53,7
ИТОГО	145 631,0

Выданные займы (стр.1240 баланса)

Задолженность по состоянию на 01.01.22	Выдано	Возвращено	Задолженность по состоянию на 31.12.21
3 649,1 (в .ч. в 32 980,0 EUR 5 000,0 USD)	135 295	7 053 3 144,1 (в .ч. в 32 980,0 EUR 5 000,0 USD)	128 747,0

По состоянию на 01.01.23 действуют 7 (семь) договоров займа.
За 2022 год начислено % по займам на сумму 6 520,7 тыс.рублей.

2.6. Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.23 по строке 1230 баланса составила 32 078,9 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность покупателей – 19,5 тыс.рублей;
- задолженность по авансам выданным – 5 998,5 тыс.рублей;
- переплата по налогу на прибыль – 19 238,6 тыс.рублей;
- задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 6 565,2 тыс. рублей;
- прочая задолженность – 257,1 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам создаются в налоговом и бухгалтерском учете.

2.7. Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.23 по строке 1520 баланса на сумму 5 618,8 тыс.рублей состоит из:

- задолженность перед поставщиками – 13,9 тыс.рублей;
- задолженность перед подотчетными лицами – 5,0 тыс.рублей;
- задолженность по заработной плате – 113,5 тыс.рублей;
- задолженность по платежам в бюджет и внебюджетные фонды – 249,1 тыс.рублей;
- прочая задолженность – 5 237,3 тыс. руб.

2.8. По строке 1220 баланса указана сумма НДС в размере 96,9 тыс.рублей, не принятая к вычету.

3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

3.1. Информация по сделкам с аффилированными лицами:

№	Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.	Задолженность по операции на 31.12.21 тыс. руб.
1	Компания «Эффиз Инвестментс лимитед» (EFFIZ INVESTMENTS LIMITED) (займодавец)	влияние	получение процентного займа	26 186,6	30 183,3
2	ООО «ГП И ДЕВЕЛОПМЕНТ» (заемщик)	влияние	выдача процентного займа	600,0	643,4
3	Созонов Олег Александрович (займодавец)	влияние	получение процентного займа	40 000,0	37 933,4
4	Братчук Сергей Васильевич (займодавец)	влияние	получение процентного займа	791,9	11,3
5	Карасев Лев Анатольевич	влияние	Отсутствуют		
6	Шром Алексей/Sroms Aleksejs	влияние	Отсутствуют		
7	Дортиньш Эрвинс/Dortins Ervins	влияние	Отсутствуют		

4. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

4.1. События после отчетной даты отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- 6.1. Общество владеет 18 (восемнадцатью) земельными участками на праве аренды по договорам аренды с Администрацией Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области. Срок аренды истекает в 2034 г.
- 6.2. Общество владеет на праве аренды офисным помещением площадью 31,4 кв.м. по адресу: Ленинградская область, м. Ломоносовский район, г.п. Виллозское, территория Северная часть промзоны "Горелово", Волхонское шоссе, д.11, пом.4, оф.403
- 6.3. Валюта баланса на 01.01.23 составила 314 800 тыс. рублей.
- 6.4. Общество подтверждает, что намерения прекратить свою деятельность в течение следующих 12 месяцев отсутствуют.
- 6.5. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. №34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации
- 6.6. При переходе на ФСБУ 6/2020, 26/2020 и 25/2018 был применен перспективный метод.

7. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ

- 7.1. Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.
- 7.2. Учетная политика Общества утверждена Приказом № б/н от 23.04.2019 г.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Агентство «Горелово индустриальная зона»



С. Ю. Майков