

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 262	-588	-	-	-	-207	-	-	-	1 262	-794
	5110	за 2021г.	467	(332)	1416	(621)	-	(646)	-	-	-	1 262	(588)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	1 262	-588	-	-	-	-207	-	-	-	1 262	-794
	5111	за 2021г.	467	(332)	1416	(621)	-	(646)	-	-	-	1 262	(588)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	467	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	467	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	52	-	-	52
	5190	за 2021г.	-	937	-	937	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Касторнов Вадим Викторович

(расшифровка подписи)

"11" января 2023 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первона-	накоплен-	Поступило	Выбыло объектов		начислено	Переоценка		первона-	накоплен-
Основные средства (без учета	5200	за 2022г.	209 997	(84 230)	896 237	(8 026)	6 841	(380 002)	0	0	1 098 208	(457 391)
доходных вложений в	5210	за 2021г.	142 746	(91 245)	87 016	(3 182)	3 137	(25 921)	0	0	209 997	(84 230)
в том числе:												
Производственный и	5201	за 2022г.	10 173	(9 641)	34 107	213	5 452	(37 790)	0	0	44 493	(41 979)
хозяйственный инвентарь	5211	за 2021г.	10 131	(9 476)	42	0	0	(165)	0	0	10 173	(9 641)
Машины и оборудование	5202	за 2022г.	75 215	(59 652)	29 830	(8 239)	1 389	(21 676)	0	0	96 806	(79 939)
	5212	за 2021г.	70 222	(55 953)	5 923	(930)	930	(4 629)	0	0	75 215	(59 652)
Сооружения	5204	за 2022г.	37 112	(7 128)	0	0	0	(2 476)	0	0	37 112	(9 604)
	5214	за 2021г.	37 112	(7 128)	0	0	0	0	0	0	37 112	(7 128)
Транспортные средства	5205	за 2022г.	9 091	(7 651)	9 968	0	0	(10 559)	0	0	19 059	(18 210)
	5215	за 2021г.	11 015	(9 417)	0	(1 924)	1 924	(158)	0	0	9 091	(7 651)
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	138	(138)	49 142	0	0	(48 952)	0	0	49 280	(49 090)
	5216	за 2021г.	138	(138)	0	0	0	0	0	0	138	(138)
Многолетние насаждения	5207	за 2022г.	2 522	(20)	0	0	0	0	0	0	2 522	(20)
	5217	за 2021г.	2 522	(20)	0	0	0	0	0	0	2 522	(20)
Инвестиционная недвижимость	5208	за 2022г.	0	0	740 804	0	0	(255 984)	0	0	740 804	(255 984)
	5218	за 2021г.							0	0	0	0
ППА	5209	за 2022г.	75 746	0	32 386	0	0	(2 565)	0	0	108 132	(2 565)
	5219	за 2021г.	0	0	75 746	0	0	0	0	0	75 746	0
Учтено в составе доходных	5220	за 2022г.	830 857	(324 481)	0	(830 857)	625 269	(300 788)	0	0	0	0
вложений в материальные	5230	за 2021г.	34 710	(24 427)	5 305	(328)	283	(20 969)	0	0	830 857	(324 481)
в том числе:												
Машины и оборудование	5222	за 2022г.	11 372	8 223	0	(79 574)	1 165	(9 388)	0	0	(68 202)	0
	5232	за 2021г.	10 792	8 768	740	(160)	160	(705)	0	0	11 372	8 223
Производственный и	5223	за 2022г.	33 575	(32 170)	0	(83)	282	(694)	0	0	33 492	(32 582)
хозяйственный инвентарь	5233	за 2021г.	33 743	(31 954)	0	(168)	123	(339)	0	0	33 575	(32 170)
Здания	5224	за 2022г.	740 582	(255 762)	0	(740 582)	619 332	(289 046)	0	0	0	74 524
	5234	за 2021г.	740 017	(237 585)	565	0	0	(18 177)	0	0	740 582	(255 762)
Сооружения	5225	за 2022г.	222	(222)	0	(222)	302	(80)	0	0	0	0
	5235	за 2021г.	222	(198)	0	0	0	(24)	0	0	222	(222)
Транспортные средства	5226	за 2022г.	9 968	(2 417)	0	(9 968)	3 997	(1 580)	0	0	0	0
	5236	за 2021г.	5 968	(700)	4 000	0	0	(1 717)	0	0	9 968	(2 417)
Другие виды основных средств	5227	за 2022г.	428	(191)	0	(428)	191	0	0	0	0	0
	5237	за 2021г.	428	(184)	0	0	0	(7)	0	0	428	(191)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	4732	17 210	-	21392	550
	5250	за 2021г.	870	24 369	(415)	(20 092)	4 732
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	350	1 783
в том числе:			
Телефонная станция Красноармейская, 1	5261	350	1 783
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	14990	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	513	135 303
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	436 194	707 925
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Касторнов Вадим
Викторович

(расшифровка подписи)

"11" января 2023 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Касторнов Вадим
Викторович**

(расшифровка подписи)

"11" января 2023 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

"11" января 2023 г.

Касторнов Вадим

Викторович

(расшифровка подписи)



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	78 827	-	-	18 281	(39 280)	-	-	-	-	-	-	57 828	-
	5521	за 2021г.	99 593	-	-	28 391	(49 157)	-	-	-	-	-	-	78 827	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по процентам	5505	за 2022г.	78 827	-	-	18 281	(39 280)	-	-	-	X	X	-	57 828	-
	5525	за 2021г.	99 593	-	-	28 391	(49 157)	-	-	-	X	X	-	78 827	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	97 929	(11 300)	56 907	291	(58 706)	-	5 191	-	-	-	-	102 600	(6 109)
	5530	за 2021г.	91 641	(3 810)	32 979	737	(27 416)	(12)	(953)	-	-	-	-	97 929	(11 300)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	78 461	(3 715)	37 405	-	(24 934)	-	(2 306)	-	-	-	-	90 261	(6 021)
	5531	за 2021г.	77 790	(3 774)	26 405	-	(25 734)	-	(59)	-	-	-	-	78 461	(3 715)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	10 678	(7 298)	10 242	-	(13 514)	-	7 218	-	-	-	-	7 406	(80)
	5532	за 2021г.	11 908	(35)	-	-	(1 230)	-	-	-	-	-	-	10 678	(7 298)
Прочая	5513	за 2022г.	8 713	(287)	3 572	291	(7 541)	-	279	-	-	-	-	4 744	(8)
	5533	за 2021г.	1 854	(1)	6 574	737	(452)	-	(894)	-	-	-	-	8 713	(287)
Задолженность по процентам	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты с бюджетом	5515	за 2022г.	77	-	112	-	-	-	-	-	X	X	-	189	-
	5535	за 2021г.	89	-	-	-	-	(12)	-	-	X	X	-	77	-
Итого	5500	за 2022г.	176 756	(11 300)	108 126	18 572	(76 573)	(12 000)	(953)	X	X	X	-	160 428	(6 109)
	5520	за 2021г.	191 234	(3 810)	32 979	29 128	(76 573)	(12)	(953)	X	X	X	-	176 756	(11 300)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	50 056	49 068
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	49 961	49 068
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	95	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	75 746	25 806	-	-	-	-	-	-	-	101 552
	5571	за 2021г.	-	75 746	-	-	-	-	-	-	-	75 746
в том числе: кредиты												
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	75 746	25 806	-	-	-	-	-	-	-	101 552
	5574	за 2021г.	-	75 746	-	-	-	-	-	-	-	75 746
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	55 093	233 535	-	(216 831)	-	-	-	-	-	80 674
	5580	за 2021г.	79 203	203 407	-	(227 519)	-	-	-	-	-	55 093
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками												
	5561	за 2022г.	32 056	43 794	-	(36 373)	-	-	-	-	-	39 477
	5581	за 2021г.	36 861	10 166	-	(14 971)	-	-	-	-	-	32 056
авансы полученные	5562	за 2022г.	5 384	5 417	-	(3 893)	-	-	-	-	-	6 908
	5582	за 2021г.	5 353	4 889	-	(4 857)	-	-	-	-	-	5 384
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	14 170	108 298	-	(106 957)	-	-	-	-	-	15 511
	5583	за 2021г.	35 654	122 938	-	(144 422)	-	-	-	-	-	14 170
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	73	9 703	-	(3 255)	-	-	-	-	-	6 521
	5586	за 2021г.	102	3 810	-	(3 839)	-	-	-	-	-	73
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5567	за 2022г.	1 926	18 083	0	(9 205)	-	-	X	X	-	10 804
	5587	за 2021г.	3 412	16 474	0	(17 960)	-	-	X	X	-	1 926
задолженность перед персоналом	5568	за 2022г.	1 483	66 323	-	(66 353)	-	-	X	X	-	1 453
	5588	за 2021г.	1 233	60 601	-	(60 354)	-	-	X	X	-	1 483
Итого	5550	за 2022г.	130 839	233 535	-	(216 831)	-	X	X	X	-	193 030
	5570	за 2021г.	79 203	203 407	-	(227 519)	-	X	X	X	-	130 839

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	18 245	24 685
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	18 245	24 685
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Касторнов Вадим
Викторович
(расшифровка подписи)

"11" января 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	12 169	21 579
Расходы на оплату труда	5620	61 606	61 824
Отчисления на социальные нужды	5630	16 758	16 730
Амортизация	5640	43 926	33 704
Прочие затраты	5650	153 769	129 562
Итого по элементам	5660	288 228	263 399
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	0	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	0	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	0	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	288 228	263 399

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Касторнов Вадим

Викторович

(расшифровка подписи)

"11" января 2023 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 099	6 415	(6 039)	-	5 475
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Касторнов Вадим
Викторович**

(расшифровка подписи)

"11" января 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	150	150	150
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

"11" января 2023 г.

Касторнов Вадим

Викторович

(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

(текстовая часть)

**к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Финком-инвест»**

за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Содержание

1.	Краткая характеристика Общества и основные направления его деятельности	3
2.	Основные положения Учетной политики	3
2.1.	Доходы	4
2.2.	Расходы	5
3.	Прочая информация	6
3.1.	Условные обязательства и условные активы	6
3.2.	Информация о связанных сторонах	6
3.3.	Информация по сегментам	9
3.4.	Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности	9
3.5.	События после отчетной даты	9

1. Краткая характеристика Общества и основные направления его деятельности

Полное наименование Общества - общество с ограниченной ответственностью «Финком-инвест»

Сокращенное наименование Общества - ООО «Финком-инвест» (далее – Общество).

Среднегодовая численность работников Общества за 2022 г. – 45 чел. (за 2021 г. – 46 чел.)

2. Основные положения Учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе Учетной политики Общества, подготовленной в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету (ФСБУ), утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

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

1. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом
2. Сумма амортизации определяется исходя из первоначальной или текущей стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования
3. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»
4. При отпуске материалов и сырья в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости;
5. Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости
6. Оценка финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, производится по первоначальной стоимости каждой единицы.
7. Общество создает следующие оценочные резервы и оценочные обязательства: оценочное обязательство на оплату отпусков, оценочное обязательство по судебным расходам, оценочное налоговое обязательство, резерв под обесценение финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам, резерв под обесценение запасов, резервы под снижение стоимости МЦ. Оценочное обязательство на выплату вознаграждения за выслугу лет не формируется.
8. Выручка начисляется методом начисления.
9. Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.
10. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02.

11 В связи с применением с начала отчетного периода ФСБУ 27/2021 существенных изменений в структуре показателей отчетности не осуществлялось.

Изменения в бухгалтерском балансе в связи с изменением законодательства.

С 01.01.2022 года внесены изменения в Учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета, связанные с переходом на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Обществом применен упрощенный порядок перехода на ФСБУ 25/2018, предусмотренный п. 50 данного Стандарта. Объекты учета аренды единовременно признаны на конец 2021 года, предшествующего отчетному году, начиная с которого применяется данный Стандарт. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признавалось, сравнительные показатели годовой бухгалтерской отчетности за прошлые отчетные периоды, предоставленные в отчетности за год начала применения Стандарта, ретроспективно не пересчитывались.

Результаты перехода на ФСБУ 25/2018 не учитывались в бухгалтерской отчетности за 2021 год, а отражены в бухгалтерской отчетности за 2022 год в виде корректировки входящих остатков на 31.12.2021 года в бухгалтерском балансе.

Наименование показателя бухгалтерского баланса	Код строки	Сальдо на 31.12.2021 года Бухгалтерского баланса за 2021 год	Сальдо на 31.12.2021 года Бухгалтерского баланса за 2022 год	Отклонение
Основные средства	1150	54 554	130 300	75 746
Права пользования активами	1156	0	75 746	75 746
Отложенные налоговые активы	1180	5 596	56 480	50 884
Итого по разделу 1	1100	729 676	856 306	126 630
Отложенные налоговые обязательства	1420	15 842	66 727	50 885
Прочие обязательства	1450	0	75 746	75 746
Итого по разделу 4	1400	15 842	142 473	126 601

- В составе основных средств включена строка «Права пользования активами», код строки 1156;

- в составе долгосрочных обязательств (строка 1450) отражены арендные обязательства по договорам аренды земли, по которым признаны права пользования активом;

- в отчетности Общества отражена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в связи с изменением классификации доходных вложений в материальные ценности в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

2.1. Доходы

Структура доходов по обычным видам деятельности за 2022 г. представлена в следующей таблице:

Доходы по обычным видам деятельности

Наименование	За 2022 г. тыс. руб.	За 2021 г. тыс. руб.
Выручка	270 975	259 052
в том числе:	245 006	230 201
от аренды нежилых помещений и рабочих мест		
от аренды транспортных средств	12 933	13 644
от реализации покупных товаров	5 373	6 633
Прочие услуги	7 663	5 574

2.2. Расходы

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование	За 2022 г. тыс. руб.	За 2021 г. тыс. руб.
Себестоимость продаж всего:	(251 480)	(233 987)
в том числе от:		
от аренды нежилых помещений и рабочих мест	(217 837)	(204 196)
от аренды транспортных средств	(27 983)	(22 740)
от реализации покупных товаров	(5 266)	(6 467)
Прочие услуги	(394)	(5 602)
Управленческие расходы:	(36 748)	(29 413)
в том числе:		
Заработная плата	(14 629)	(15 888)
ФСС и взносы в ПФР	(3 177)	(3 196)
Расходы на программное обеспечение	(4 358)	(4 614)
Аудиторские и информационные услуги		(45)
Добровольное мед. страхование работников	(44)	(34)
Услуги по ведению учета	(11 622)	(4 415)
Прочее	(2 962)	(1 221)

Расшифровка показателя 2340 "Прочие доходы"

Наименование	За 2022 г. тыс. руб.	За 2021 г. тыс. руб.
Прочие доходы:	10 977	4 342
Реализация основных средств	327	1 968
Курсовые разницы	3 679	
Прочие доходы	6 971	2 347

Расшифровка показателя 2350 "Прочие расходы"

Наименование	За 2022 г. тыс. руб.	За 2021 г. тыс. руб.
Прочие расходы	(44 513)	(44 830)
в том числе:		
Налог на имущество	(37 400)	(32 147)
Резервы по сомнительным долгам		(10 185)
Убыток прошлых лет		
Прочие расходы	(12 203)	(2 498)

3. Прочая информация

3.1. Условные обязательства и условные активы

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, в которых Общество выступает в качестве ответчика.

3.2. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Сведения о составе связанных сторон на 31.12.2022:

Таблица № 1

№ п/п	Группы связанных сторон
1	Контролирующие общества
2	Общества под общим контролем

Господин И.В. Зюзин и члены его семьи косвенно владеют более чем 25% доли в уставном капитале Общества.

Далее представлены сведения об операциях, совершенных Обществом со связанными сторонами в отчетном и предшествующем периодах, и о задолженности.

Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон:

Таблица № 2 (тыс. руб.)

Показатели	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
Выручка от продажи товаров, работ и услуг (ТРУ)			
2022	6 509	7 987	14 496
2021	6 186	8 864	15 050
Продажа ОС и других внеоборотных активов			
2022		278	278
2021		2 113	2 113
Сдача имущества в аренду			
2022	122 807	130 002	252 809
2021	102 794	121 393	224 187
Финансовые операции			
2022		17 556	17 556
2021	20 664	7 634	28 298
Прочее			
2022	99	951	1 050
2021	81	1 212	1 293

Показатели	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
Итого			
2022	150 079	156 774	271 415
2021	109 061	141 216	270 941

Закупки у связанных сторон:

Таблица № 3 (тыс. руб.)

Показатели	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
Закупка ТРУ			
2022		109 047	109 047
2021		43 877	43 877
Аренда имущества			
2022			
2021			
Расходы по процентам			
2022			
2021			
Итого			
2022		109 047	109 047
2021		43 877	43 877

Дебиторская задолженность связанных сторон:

Таблица № 4 (тыс. руб.)

Показатели	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
По продажам ТРУ			
Задолженность на 31 декабря 2022	24	1 518	1 542
Задолженность на 31 декабря 2021	23	4 121	4 144
По аренде имущества			
Задолженность на 31 декабря 2022	10 464	70 613	81 077
Задолженность на 31 декабря 2021	3 789	61 935	65 724
По авансам выданным			
Задолженность на 31 декабря 2022			
Задолженность на 31 декабря 2021			
По прочим операциям (в том числе финансовым)			

Показатели	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
Задолженность на 31 декабря 2022	18 760	39 550	58 310
Задолженность на 31 декабря 2021	18 760	60 067	78 827
Итого			
Задолженность на 31 декабря 2022	29248	111681	140 929
Задолженность на 31 декабря 2021	22 572	126 123	148 695

Кредиторская задолженность связанных сторон:

Таблица № 5 (тыс. руб.)

Показатели	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
По закупкам ТРУ и аренде имущества			
Задолженность на 31 декабря 2022		24 628	24 628
Задолженность на 31 декабря 2021		20 097	20 097
По авансам полученным			
Задолженность на 31 декабря 2022		0	0
Задолженность на 31 декабря 2021		8	8
Итого			
Задолженность на 31 декабря 2022		24 628	24 628
Задолженность на 31 декабря 2021		20 105	20 105

Движение по займам, выданным связанным сторонам:

Таблица № 6 (тыс. руб.)

Наименование	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
2022			
Задолженность на 1 января	1	162 474	162 475
Предоставлено займов в отчетном году		135 157	135 157
Возвращено		136 633	136 633
Задолженность на 31 декабря	1	160 998	160 999
2021			
Задолженность на 1 января	82 228	107 801	190 029

Наименование	Наименование групп связанных сторон		Итого
	Контролирующие общества	Общества под общим контролем	
Предоставлено займов в отчетном году		81 352	81 352
Возвращено	82 228	26 679	108 906
Задолженность на 31 декабря	1	162 474	162 475

Основному управленческому персоналу произведены следующие выплаты:

Таблица № 7 (тыс. руб.)

Наименование выплат	2022г.	2021г.
Оплата труда	8 693	7 745
Оплата очередных отпусков	327	59
Вознаграждение за выслугу лет	0	0
Итого	9 020	7 804
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	1 583	1 419
Резервы (оценочные обязательства) в части выплат в пользу управленческого персонала на конец года	1 798	1 303

3.3. Информация по сегментам.

В деятельности Общества может быть выделен один операционный сегмент - сдача имущества в аренду.

Информация по географическим сегментам не раскрывается, так как вся реализация осуществляется на внутренний рынок.

3.4 Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

По состоянию на 31.12.2022 величина чистых активов Общества составляет 790 540 тыс. руб., что ниже величины уставного капитала на 75 860 тыс. руб. (на 31.12.2021 чистые активы составляют 827 813 тыс. руб., что ниже величины уставного капитала на 38 587 тыс. руб.)

Данное обстоятельство связано с получением Обществом убытка за 2022 год в размере 37 274 тыс. руб., а также за предыдущие отраженные в отчетности периоды.

Также в течение отчетного года Общество осуществляло деятельность в условиях распространения коронавирусной инфекции (COVID-19), которая имеет характер пандемии, и неблагоприятных геополитических факторов, что привело к нарушению деловой активности и общеэкономической неопределенности.

Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

При этом Общество продолжает своевременно выполнять обязательства по договорам с кредиторами и у руководства нет оснований ожидать существенных изменений в получении доходов от основного вида деятельности и переносов сроков исполнения обязательств.

Обществом разработан и поддерживается комплекс мер, направленных на сохранение в будущем доходов от основной деятельности и снижение затрат. Руководству оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций зарубежных

стран, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

3.5. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

"11" января 2023 г.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "ФИНКОМ - ИНВЕСТ" in the center, "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ" around the top inner edge, "г. Москва, ул. Корсаковская, д. 1" around the bottom inner edge, and "ОГРН 125983" around the bottom outer edge.

В.В. Каstorнов