

**ООО «Юсупово-Дальнее»**  
**Пояснения**  
**к годовой бухгалтерской отчетности**  
**за 2022 год (корректировка 1)**

ООО «Юсупово-Дальнее» (Код ОКПО 75301179, ИНН / КПП 5009048503/500901001) зарегистрировано 17.05.2005г. ОГРН 1055001507241 присвоен ИФНС РФ по г.Домодедово Московской обл.

Юридический адрес: 142000, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ДОМОДЕДОВО, ТЕРРИТОРИЯ БОЛЬШОЕ ДОМОДЕДОВО-ИЖК (ЮЖНЫЙ МКР.), СТРОЕНИЕ 10, ЧАСТЬ ПОМ. 22

Уставный капитал Общества: - с 10.06.2021 г. в связи с реорганизацией ООО «Акулинино» в форме присоединения к ООО «Юсупово –Дальнее», Уставный капитал был увеличен. На 31.12.2022 Уставный капитал составляет 23 769 107 руб.

Участники общества : с 01.01.2022 – 22.08.2022 единственным участником Общества со 100 % долей в уставном капитале является Т.В.А. АНШТАЛЬТ, компания зарегистрированная в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн.

С 23.08.2022 - единственным участником Общества со 100 % долей в уставном капитале является ООО «Коалко Девелопмент»

Генеральный директор– В. М. Паршин.

По состоянию на 31.12.2021 списочная численность составляет 1 (один) человек (по совместительству).

Основной вид деятельности (Код ОКВЭД 68.1) - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не было.

**Основные элементы учетной политики предприятия:**

**1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.**

1.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется ООО «Коалко Девелопмент», на основании договора возмездного оказания услуг от 01.06.2011 с применением программного обеспечения 1С Предприятие 8.3.

1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Общероссийского классификатора основных средств (ОКОФ), утвержденной постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 640.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания учитываются в составе материально-производственных запасов.

1.5. Ежегодно проводится переоценка основных средств – земельных участков.

1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

1.7. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2022 г. не было.

## **2. Учетная политика для целей налогового учета.**

2.1 По налогу на добавленную стоимость для целей налогообложения моментом определения налоговой базы по НДС считается день отгрузки (передачи) товаров, работ, услуг.

2.2 Общество ведет отдельный учет налога на добавленную стоимость.

2.3. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.4. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости.

2.2.5. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Общероссийского классификатора основных средств (ОКОФ), утвержденной постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 640.2.5.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.6. Общество не создает резервов предстоящих расходов и платежей.

2.8. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.9. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2022 г. не было.

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

## **Характеристика финансового состояния**

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2022г. составила 156 766 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022 отражен убыток в размере 167 603 тыс. руб.

### **Доходы**

В 2022г. выручка составила 7 819 тыс.руб.

### **Расходы**

Расходы ООО «Юсупово-Дальнее» в 2022 году составили 13 169 тыс. руб., в т. ч.:

- Управленческие расходы – 6039 тыс. руб.:

Подразделение	Дебет	Кредит	Дебет
Статьи затрат			
26			6 039 441,29
<...>			5 378 202,06
<...>			55 590,00
Имущественные налоги			5 322 612,06
Основное			661 239,23
<...>			4 029,81
Амортизация			79 264,00
Аренда офиса принимаемая для целей налогообложения			22 500,00
Зарботная плата принимаемая для целей налогообложения			29 623,03
Консультационные расходы принимаемые для целей налогообложения			370 000,00
Налоги с заработной платы			9 242,39
Нотариальные расходы принимаемая для целей налогообложения			146 580,00
<b>Итого</b>			<b>6 039 441,29</b>

- Проценты к уплате – 3 745 тыс. руб.

- Прочие расходы - 30 415 тыс. руб.

91.02		
<...>		
Прочие расходы		
Прочие расходы, не принимаемые для целей налогообложения	29 200 105,92	
Штрафы, пени, неустойки не принимаемые для целей налогообложения	38 693,79	
Расходы по оплате банковских услуг	1 176 493,80	
<b>Итого</b>	<b>30 415 293,51</b>	

Чистый убыток (стр. 2400) на 31.12.2022 – 32 119 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат на 31.12.2022 – убыток – 32 119 тыс. руб.

**Актив баланса**

**Основные средства (стр.1150) на 31.12.2022г. – 154 913 тыс. руб.**

**По строке 1180** на 31.12.2022г. отражена сумма отложенных налоговых активов (ОНА) в размере 962 тыс. руб., исчисленных с накопленных налоговых убытков., подлежащих признанию для целей НУ в последующие годы.

**По строке 1230** на 31.12.2022г. отражена дебиторская задолженность в сумме 717 тыс. руб.

- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками по авансам выданным 418 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60.02						
Интерфакс ЗАО	860,35				860,35	
сч. С2021_01-8036 от 26.01.2021	860,35				860,35	
ИП Сидоришин Алексей Владимирович			409 045,00		409 045,00	
Договор № 0036 от 11.08.2022			409 045,00		409 045,00	
Компания Тензор (ООО)			3 100,00		3 100,00	
Лицензионный договор на 2023			3 100,00		3 100,00	
ООО "БОКССАНД"			5 000,00		5 000,00	
сч 1963 от 17.03.2022			5 000,00		5 000,00	
<b>Итого</b>					<b>418 005,35</b>	

- расчеты с покупателями и заказчиками 132 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
62.01						
Большое Домодедово ООО	7 050 538,54		7 819 103,20	14 737 981,42	131 660,32	
Договор о возмездном оказании услуг по обеспечению обязательств от 16.06.2021	7 050 538,54		7 819 103,20	14 737 981,42	131 660,32	
<b>Итого</b>					<b>131 660,32</b>	

- расчеты по налогам и сборам 167 тыс. руб.

**По строке 1250** на 31.12.2022г. остаток денежных средств Общества составил – 119 тыс. руб.

### Пассив баланса

Уставный капитал на 31.12.2022 ( стр. 1310) – 23 769 тыс. руб.  
 Переоценка внеоборотных активов ( земельных участков) (стр. 1340) - 161 190 тыс.

руб.

**По строке 1410** На 31.12.2022 Долгосрочные обязательства по займам в размере – 117 727 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67.03		37 737 000,00	79 990 000,00			117 727 000,00
Анисимов В.В.			51 030 000,00			51 030 000,00
договор займа б/н от 06.07.2020			51 030 000,00			51 030 000,00
Большое Домодедово ООО			10 000 000,00			10 000 000,00
Акулинино_Договор займа БД-Ак от 29.03.2021 (0%)			10 000 000,00			10 000 000,00
Коалко Девелопмент		36 815 000,00	18 960 000,00			55 775 000,00
Акулинино_Договор займа №КД-Ак от 20.11.2018 (0%) от 20.11.2018		24 110 000,00				24 110 000,00
Договор беспроцентного займа № Поз-ЮД от 16.04.2019 (0%)			18 960 000,00			18 960 000,00
Соглашение о переуст. дог. займа УБл_ЮД (27.06.12) от 09.03.2021		12 705 000,00				12 705 000,00
СИНО		922 000,00				922 000,00
дог. займа ЮДС-1302/14 от 13.02.2014		922 000,00				922 000,00
<b>Итого</b>		<b>37 737 000,00</b>	<b>79 990 000,00</b>			<b>117 727 000,00</b>

**По строке 1510** на 31.12.2022 Краткосрочные заемные средства -19 137 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66.04		15 680 864,62	874 837,96	4 330 885,79		19 136 912,45
Анисимов В.В.		4 312 570,93	874 837,96	2 682 184,94		6 119 917,91
договор займа б/н от 06.07.2020		3 568 417,90		2 551 500,01		6 119 917,91
договор займа б/н от 08.10.2020		79 740,46	95 767,86	16 027,40		
договор займа б/н от 17.06.2020		664 412,57	779 070,10	114 657,53		
Коалко Девелопмент		11 368 293,69		1 016 399,99		12 384 693,68
Соглашение о переуст. дог. займа УБл_ЮД (27.06.12) от 09.03.2021		11 368 293,69		1 016 399,99		12 384 693,68
СИНО				632 300,86		632 300,86
дог. займа ЮДС-1302/14 от 13.02.2014				632 300,86		632 300,86
<b>Итого</b>		<b>15 680 864,62</b>	<b>874 837,96</b>	<b>4 330 885,79</b>		<b>19 136 912,45</b>

По строке 1520 на 31.12.2022г. отражена кредиторская задолженность 2 546 тыс. руб.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками: - 1 084 тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60.01						1 084 284,00
Зорин ИП		1 284 284,00	200 000,00			1 084 284,00
Договор подряда 05/07. ДОП.согл. №1 от 05.07.2020		1 284 284,00	200 000,00			1 084 284,00
<b>Итого</b>		<b>1 284 284,00</b>				<b>1 084 284,00</b>

- расчеты по налогам и сборам – 1 462 тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)						
68						
68.06		847 517,14	4 592 651,06	4 993 513,06		1 248 379,14
Налог (взносы): начислено / уплачено		847 517,14	4 592 651,06	4 993 513,06		1 248 379,14
68.08		24 991,00	142 122,57	330 777,57		213 646,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		24 991,00	140 444,00	329 099,00		213 646,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)			1 678,57	1 678,57		
<b>Итого</b>						<b>1 462 025,14</b>

Полученные арендованные средства, числящиеся за балансом на сумму 241 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Основные средства						
001						
Комитет Лесного хозяйства Московской области	206 321,96		7 901,70		214 223,66	
Лесной участок 0,8 га. Кадастровый номер 50:20:0050330:598	106 647,13		4 084,36		110 731,49	
Лесной участок 0.58 га. номер учетной записи в гос.лесном реестре 000680:2013:08	99 674,83		3 817,34		103 492,17	
Южный Водоканал			27 000,00		27 000,00	

Помещение № 22 площадью 4,5 м.кв.			27 000,00	27 000,00
<b>Итого</b>				<b>241 223,66</b>

### Связанные стороны ООО «Юсупово-Дальнее»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
	Т.В.А. Анштальт (T.V.A. Anstalt)	Тройханд АГАм Шреген Вег, 19, 9490, Вадуц, Княжество Лихтенштейн	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	С 20.08.2021	100% доли в УК
	Общество с ограниченной ответственностью «Уварово-Ближнее»	142063, Московская область, г.о. Домодедово, село Вельяминово, строение 9, этаж 1, пом. 8	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.06.2012	Договор займа
	Общество с ограниченной ответственностью «Южный Водоканал»	142000, Московская область, город Домодедово, территория Большое Домодедово-ИЖК (Южный мкр.), строение 10, часть пом. 24	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2019	Договор аренды нежилого помещения ЮВ-ЮД/03/2019
	Общество с ограниченной ответственностью «Коалко Девелопмент»	125196, город Москва, улица Лесная, дом 3, помещение III, комн. 23, этаж 4	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.11.2015	100% доли в УК Договор возмездного оказания услуг
	Общество с ограниченной ответственностью «СИНО»	125047, Москва, ул. Большая Грузинская, д. 76 подвал пом. I, часть ком. 7	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.02.2014	Договор займа
	Общество с ограниченной ответственностью «Поздново»	142063, Московская область, г. Домодедово, село Вельяминово, строение 9, этаж 2, пом. 31	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.04.2019	Договор займа
	Анисимов Василий Васильевич	Информация может быть предоставлена	лицо, принадлежащее к	17.06.2020	Договоры займов

		по запросу с учетом положений законодательства о персональных данных	той группе лиц, к которой принадлежит Общество		
--	--	--	--	--	--

- Судебных разбирательств ООО «Юсупово-Дальнее» не имеет.
- Претензионных споров ООО «Юсупово-Дальнее» не имеет.
- Резервы предстоящих расходов и платежей в 2022 году не создавались.
- В 2022 г. не было выплат дивидендов и вознаграждений управленческому персоналу.

ООО «Юсупово-Дальнее» не планирует прекращение или существенное сокращение деятельности;

- не планирует необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- не ожидает возможных судебных исков против Общества, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для нашего Общества;
- не ожидает возможного возникновения событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кроме того, Обществу не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

**Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности общества в соответствии с информацией Минфина РФ от 14.09.2012 № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, риски, связанные с изменением валютного регулирования, риски, связанные с изменением налогового законодательства, репутационные риски.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше

рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

#### Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

#### Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им по Договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

#### Дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

#### Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

#### Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его

покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

#### Риски, связанные с изменением налогового законодательства

##### Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в РФ 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 значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

##### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

#### **События после отчетной даты:**

##### - События после отчетной даты:

– проведена оценка Рыночной стоимости земельных участков на дату 31.12.2022. (ООО «Инвестиционная оценка» Отчет № Р-1916/23 от 10.04.2023.)

- У нас не появились новые обязательства, мы не привлекали новые заимствования, нами не заключались договоры поручительства и не выдавались гарантии;

- Мы не произвели и не планируем продажу активов;

- У нас не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение (например, в результате пожара или наводнения), не имели место случаи конфискации государством активов;

- Мы не выпускали новые или дополнительные акции, у нас не появлялись долговые обязательства, мы не заключали соглашения о слиянии или ликвидации и не планировали подобные сделки;

- Нами не заключались и не планируются сделки о приобретении имущественных

комплексов других предприятий;

- Нами не совершались и не планируются крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

- У нас не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;

- У нас не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств (например, существенное снижение стоимости основных средств после даты составления отчетности);

- Мы не производили и не планировали каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;

- Нам не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики компании и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности компании, например необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов

- С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "В.М. Паршин".

В.М. Паршин