

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах  
ООО «РИАЛ»**

**за 2022 год**

<b>1</b>	<b>Общие сведения</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Раскрытие учетной политики и существенных показателей</b> .....	<b>4</b>
2.1	<i>Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена финансовая (бухгалтерская) отчетность</i> .....	4
2.2	<i>Активы и обязательства в иностранной валюте</i> .....	4
2.3	<i>Основные средства</i> .....	4
2.4	<i>Денежные средства и денежные эквиваленты</i> .....	5
2.5	<i>Материально-производственные запасы</i> .....	6
2.6	<i>Расходы будущих периодов</i> .....	6
2.7	<i>Дебиторская и кредиторская задолженность</i> .....	7
2.8	<i>Уставный и добавочный капитал</i> .....	8
2.9	<i>Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию</i> .....	9
2.10	<i>Резервы предстоящих расходов</i> .....	10
2.11	<i>Оценочные обязательства</i> .....	11
2.12	<i>Обеспечения обязательств и платежей полученные</i> .....	11
2.13	<i>Обеспечения обязательств и платежей выданные</i> .....	12
2.14	<i>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</i> .....	12
2.15	<i>Прочие доходы и расходы</i> .....	13
2.16	<i>Налоги</i> .....	14
2.17	<i>Информация о связанных сторонах</i> .....	15
2.18	<i>Переход на ФСБУ06/2020 и ФСБУ 26/2020</i> .....	18
2.19	<i>События после отчетной даты</i> .....	17
2.20	<i>Условные факты хозяйственной деятельности</i> .....	18
2.21	<i>Непрерывность деятельности</i> .....	18
2.22	<i>Информация о рисках хозяйственной деятельности</i> .....	18

## **1 Общие сведения**

### **1.1 Информация об Обществе**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛ»  
**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «РИАЛ» (далее «Общество»)

**Место нахождения Общества:** Российская Федерация, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, оф. 221

**Юридический адрес:** Российская Федерация, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, оф. 221

**Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации № 78 005486065 от 29.10.2004 года выдано МИНС России № 15 по Санкт-Петербургу. ОГРН 1047855123690

**ИНН /КПП** 7813309461/781401001

**1.2 Сведения об Уставном капитале:** Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

### **1.3 Сведения об участниках Общества:**

Участники Общества на 31.12.2022 г.:

ООО «Веритас Инвестментс» - 99,9% доли в УК

Арбонен П.В. – 0,1 % доли в УК

### **Органами управления Общества являются:**

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г.:

- генеральный директор Арбонен Павел Витальевич.

### **1.4 Отраслевая принадлежность ОКВЭД: 68.20**

**Основной вид деятельности:** Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

### **1.5 Сведения о филиалах и представительствах общества**

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

По состоянию на 31 декабря 2022 года среднесписочная численность работающих сотрудников Общества составила 16 человек (на 31 декабря 2021 года: 15 человек).

### **1.1 Сведения об аудитор.**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «МКД».

Сокращенное фирменное наименование: АО «МКД»

Член НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» (ААС). реестровый номер 11606048526. ОГРН 1027810263579 ИНН 7825004810

Юридический адрес: 197022, улица Академика Павлова, дом 14, корпус 2, литер Ж, пом. 114.

Почтовый адрес: 197022, улица Академика Павлова, дом 14, корпус 2, литер Ж, пом. 114.

## **2 Раскрытие учетной политики и существенных показателей**

### **2.1 Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена финансовая (бухгалтерская) отчетность**

Финансовая (бухгалтерская) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, приказа Общества «Об утверждении Положения об учетной политике ООО «РИАЛ» на 2022 год» от 31 декабря 2021 г. № 1-1/УЧ.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2022 год по сравнению с учетной политикой на 2021 год не вносились.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год в соответствии с требованиями законодательства в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год, утвержденные в учетной политике Общества, касающиеся формирования отдельных показателей бухгалтерской отчетности, а также их изменения в отчетном периоде, отражены в соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **2.2 Активы и обязательства в иностранной валюте**

Приобретения активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, в 2022 году не было.

#### **2.2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### **2.3 Основные средства**

#### **2.3.1 Учетная политика**

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Активы, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материалов. Стоимость данных активов

относится на расходы по мере их отпуска в эксплуатацию в размере стоимости каждой единицы.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта.

### 2.3.2 Существенные показатели

Состав основных средств, их движение за 2022 год раскрыто в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 2 «Основные средства».

За 2022 г. сумма начисленной амортизации в бухгалтерском учете составила 10 720 тыс. руб., в налоговом учете – 8 731 тыс. руб. Основная причина возникновения разниц объясняется переоценкой основных средств, проведенной Обществом по состоянию на 01.01.2018 г. на сумму 51 772 тыс. руб.

Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022 составляет 233 295 тыс. руб.. После корректировки, проведенной после реформации баланса сальдо на 31.12.2022 к показателям баланса за 2022 г. составляет 233 012 тыс руб. Изменения -283 тыс. руб. в связи с применением ФСБУ6/2020, начиная с 2022 г. перспективно.

## 2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

### 2.4.1 Учетная политика

К денежным средствам в бухгалтерской отчетности относятся средства на расчетных счетах, а также средства, размещенные на депозитных счетах.

Денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают выплаты другим лицам, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто. Примерами таких потоков являются суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС; денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг.

### 2.4.2 Существенные показатели

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена информация об остатке денежных средств

Наименование	Остаток на расчетном счете на 31.12.2022, тыс.руб.	Остаток на расчетном счете на 31.12.2021, тыс.руб.
АКБ Абсолют Банк	567	68
Филиал «Северная столица» АО Райффайзенбанк»	3	44

ИТОГО:	570	111
--------	-----	-----

Наименование	Сумма депозитного вклада на 31.12.2022, тыс.руб.	Сумма депозитного вклада на 31.12.2021, тыс.руб.
АКБ Абсолют Банк	3100	3000
Филиал «Северная столица» АО Райффайзенбанк»	0	0
ИТОГО:	3100	3000

У Общества отсутствуют недоступные для использования денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2022 г.

## **2.5 Материально-производственные запасы**

### **2.5.1 Учетная политика**

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент его отпуска (скользящая оценка).

### **2.5.2 Существенные показатели**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2022 г. материально-производственные запасы составляли 0 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2021г. 0 тыс.руб.

1

## **2.6 Расходы будущих периодов**

### **2.6.1 Учетная политика**

Согласно Рабочему плану счетов, для учета расходов будущих периодов применяется балансовый счет 97 «Расходы будущих периодов», на котором отражаются расходы на приобретение программного обеспечения, стоимость лицензий и другие расходы, относящиеся к следующим отчетным периодам. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в стр 1230 «Дебиторская задолженность» «Прочие», а также в составе раздела 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **2.6.2 Существенные показатели**

Расходы будущих периодов:

Наименование расходов	На 31.12.2022, тыс. руб.		На 31.12.2021, тыс. руб.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Страхование имущества		85		85
Страхование ГО		53		0
Программные продукты (без исключительных прав)	0	38	0	82
Итого:		176		167

## 2.7 Дебиторская и кредиторская задолженность

### 2.7.1 Учетная политика

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

По состоянию на 31.12.2021 г. в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 130 тыс руб., на 31.12.2022 г. резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 220 тыс.руб.

### 2.7.2 Существенные показатели

#### Дебиторская задолженность

тыс.руб.

Дебиторы	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	Изменение,+/-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты			
Покупатели и заказчики	0	0	-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты			
Покупатели и заказчики	1269	1331	-62
Авансы выданные	268	84	184
Прочая	192	253	-61
Итого:	1729	1668	61

Основная задолженность покупателей и заказчиков:

Задолженность ГУП «ТЭК СПб» за содержание общего имущества на 31.12.2022г. в сумме 895 тыс.руб., по сравнению с 31.12.2021 уменьшилась на 99 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам увеличилась на 184тыс.руб. в основном за счет оказания услуг в 2023, оплаченных в 2022 г.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. увеличилась по сравнению с 31.12.2021 г. на 61 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Изменение задолженности (поступление и выбытие) отражено без оборотов, связанных с возникновением и выбытием дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

#### Долгосрочная кредиторская задолженность:

Кредиторы	тыс.руб.		
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021г.	Изменение,+/-
Кредиторская задолженность всего:	175 448	200 545	-25 097
<i>В том числе:</i>			
Кредиты			
Займы	10 463	156 901	-5 438
Проценты по займам	0	43 644	-43 644
Задолженность по договору уступки права требования долга	164 985		
Итого:	175 448	200 545	-25 097

#### Краткосрочная кредиторская задолженность:

Кредиторы	тыс.руб.		
	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	Изменение,+/-
Кредиторская задолженность всего:	12 610	11 904	706
<i>В том числе:</i>			
Поставщики и подрядчики	1 094	556	538
Авансы полученные	2 348	2 151	197
Задолженность по налогам и сборам	3 701	3 653	48
Прочая	5 467	5 542	-75
Итого:	12 610	11 904	706

По состоянию на 31.12.2022 г. долгосрочная кредиторская задолженность уменьшилась на 25 097 тыс.руб. за счет погашения займов путем зачета взаимных требований.

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 706 тыс за счет задолженности перед подрядчиком по договору на ремонт кровли здания. Задолженность погашена в январе 2023 г. Остальные показатели не претерпели значительных изменений.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Изменение задолженности (поступление и выбытие) отражено без оборотов, связанных с возникновением и выбытием кредиторской задолженности в одном отчетном периоде.

## 2.8 Уставный и добавочный капитал

### 2.8.1 Учетная политика

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей участников Общества: ООО «Веритас Инвестментс» и физического лица и составляет 10 тыс. руб. Доля ООО «Веритас Инвестментс» в уставном капитале составляет 99.9 %, доля физического лица 0.1 %.

### 2.9 Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

#### 2.9.1 Учетная политика

В зависимости от срока погашения, полученные займы и кредиты классифицируются как долгосрочные (если срок их погашения превышает 12 месяцев), либо краткосрочные (если срок их погашения не превышает 12 месяцев).

Дополнительные затраты, произведенные Обществом в связи с получением займов и кредитов, учитываются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

#### 2.9.2 Существенные показатели

Займы и кредиты	тыс.руб.		
	На 31.12.2022г., тыс.руб.	На 31.12.2021г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Долгосрочные займы и кредиты	10 643	200 545	-189 902

В течение 2022 Общество не получало кредитов.

#### Справка о займах:

На 31.12.2022 г.

Наименование кредитора/ займодавца	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка,%	Сроки погашения
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа №ВИ-01 от 07.12.2018г.	0	0	погашен
Проценты по договору займа № ВИ-01 от 07.12.2018	0		
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-02 от 17.12.2018	0	0	погашен
Проценты по договору займа № ВИ-02 от 17.02.2018	0		
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-03 от 17.12.2018	10 643	0	2025г.
Проценты по договорам займа ВИ-03 от 17.02.2018	0		
<b>Итого долгосрочные:</b>	<b>10 643</b>		

На 31.12.2021г.

Наименование кредитора/ займодавца	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка,%	Сроки погашения
Наименование кредитора/ займодавца	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка,%	Сроки погашения
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа №ВИ-01 от 07.12.2018г.	4 100	9	2025г.
Проценты по договору займа № ВИ-01 от 07.12.2018	1 086		2025г
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-02 от 17.12.2018	73 871	9	2025г
Проценты по договору займа № ВИ-02 от 17.02.2018	21 736		2025г
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-03 от 17.12.2018	78 930	9	2025г.
Проценты по договорам займа ВИ-03 от 17.02.2018	20 822		20225г
<b>Итого долгосрочные:</b>	<b>200 545</b>		

## 2.10 Резервы предстоящих расходов

### 2.10.1 Учетная политика

Резервы предстоящих расходов не создаются.

### 2.11.2 Резерв по сомнительным долгам

Общество для целей бухгалтерского учета создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично в следующем порядке:

Срок возникновения задолженности	Доля резерва от суммы задолженности
свыше 90 календарных дней	100 процентов
от 45 до 90 календарных дней	50 процентов
до 45 календарных дней	резерв не формируется

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы

присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

#### 2.11.2 Существенные показатели

№ п/п	Наименование	Оценочные обязательства на 31.12.2022г.	Оценочные обязательства на 31.12.2021г.
2.	Резерв по сомнительным долгам	220	130

Для целей налогового учета резерв по сомнительным долгам не создается.

#### 2.11 Оценочные обязательства

Обществом по состоянию на 31.12.2022г. сформированы и отражены в бухгалтерской отчетности оценочные обязательства по видам обязательств в соответствии с учетной политикой по следующей формуле:

Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков ( $R_o$ ) = Остаток дней неиспользованного отпуска на 31.12.2022 г \* средний заработок за 2022 г.  
 Оценочное обязательство по страховым взносам и взносам в ФСС НС и ПЗ ( $R_{вз}$ ) =  $R_o * 30,6\%$ .

тыс.руб.			
№ п/п	Наименование	Оценочные обязательства на 31.12.2022г.	Оценочные обязательства на 31.12.2021г.
2.	Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков	1 643	1 580

#### 2.12 Обеспечения обязательств и платежей полученные

##### 2.12.1 Учетная политика

Сумма полученных обеспечений, отражается в бухгалтерском учете на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

##### 2.12.2 Существенные показатели

Обеспечения полученные	На 31.12.2021г., тыс.руб.	На 31.12.2021г., тыс.руб.	Изменение, +/-
Полученные, всего	5 464	5 542	-78
<i>В том числе</i>			
Обеспечительные платежи по договорам аренды	5 464	5 542	-78

По состоянию на 31.12.2022 г. к обеспечениям полученным относятся обеспечительные платежи по договорам аренды.

Стоимость полученных обеспечений уменьшилась незначительно на 78 тыс. руб.

## 2.13 Обеспечения обязательств и платежей выданные

### 2.13.1 Учетная политика

Сумма выданных обеспечений обязательств по условиям заключенных Обществом договоров отражается в бухгалтерском учете на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», в размере, указанном в договоре на выдачу обеспечения.

### 2.13.2 Существенные показатели

Обеспечения выданные	На 31.12.2021г., тыс.руб.	На 31.12.2021г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Выданные, всего	247 001	300 000	52 999
<i>В том числе</i>			
Ипотека к договорам займа, кредита	247 001	300 000	52 999

По состоянию на 31.12.2022 г. к обеспечениям выданным относятся стоимость имущества – нежилого здания и земельного участка, находящегося в залоге к договорам займа с ООО «Веритас Инвестментс» № ВИ-01 от 07.12.2018 г., № ВИ-02 от 17.12.2018 г., № ВИ-03 от 17.12.2018 г.

Стоимость обеспечений выданных по состоянию на 31.12.2022 г. уменьшилась на 52 999 тыс по сравнению с 31.12.2021 г.с перезаклучением договора ипотеки.

## 2.14 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

### 2.14.1 Учетная политика

Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг носят систематический (постоянный) характер.

### 2.14.2 Существенные показатели

Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг):

Вид выручки	2022 год	2021 год	тыс.руб.
			Изменение (+,-), тыс.руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	62 909	53 978	8 931

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	8 273	7 002	1 271
Итого:	71 182	60 980	10 202

Себестоимость реализованной продукции составила:

тыс.руб.

Наименование	2021 год	2021 год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	29 141	37 197	-8 056
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	6 475	3 352	3 123
Итого:	35 616	40 549	-4 933

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в пояснительную записку к годовой бухгалтерской отчетности подлежат включению данные о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов.

За 2022 расходы на  
 Электроснабжение 1 877 тыс. руб  
 Тепловую энергию 935 тыс. руб  
 Водоснабжение 194 тыс. руб.

## 2.15 Прочие доходы и расходы

### 2.15.1 Учетная политика

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

### 2.15.2 Существенные показатели

#### Прочие доходы:

тыс.руб.

Вид прочих доходов	2022год	2021год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Доход от уступки права требования	164 985		164 985
Штрафные санкции	131	355	-224
Проценты к получению	210	103	107

Компенсация расходов	188	382	-194
Курсовые разницы	2	0	2
Резерв по сомнительным долгам	111	54	57
<b>Итого:</b>	<b>165 627</b>	<b>894</b>	<b>164 733</b>

**Прочие расходы:**

Обществом в составе прочих расходов кроме расходов, отличных от расходов по обычным видам деятельности, учитываются расходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль.

Вид прочих расходов	2022 год	2021 год	тыс.руб.
			Изменение (+,-), тыс.руб.
Проценты за займами	10 603	15 673	-5 070
Услуги банков	171	141	30
Уступка права требования долга	164 985	0	164 985
Резерв по сомнительным долгам	220	130	90
Прочие расходы	560	468	92
<b>Итого</b>	<b>176 539</b>	<b>16 412</b>	<b>160 147</b>

**2.16 Налоги**

**2.16.1 Учетная политика**

Учет расчетов по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета исходя из суммы условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы ПНО и ПНА, с учетом увеличения и уменьшения ОНА и ОНО.

**2.16.2 Существенные показатели**

Обязательства по налогам и сборам, начисленные в течение отчетного и предыдущего года, характеризуются следующими данными:

№ п/п	Наименование налога	2022 год, тыс. руб.	2021 год, тыс. руб.	Изменение (+/-)
				тыс. руб.
1	Налог на прибыль	1 954	827	1 127
2	НДС	18 999	18 292	707
3	Налог на имущество	2 219	2 219	0
4	Земельный налог	52	52	0
5	Налог на доходы физических лиц	1 871	1 535	336
6	Страховые взносы	2 654	2 365	289
7	Прочие налоги и сборы	155	202	-47
	<b>Итого:</b>	<b>27 904</b>	<b>25 492</b>	<b>2 412</b>

**Показатели учета расчетов по налогу на прибыль за 2022 год:**

Показатели прибыли по данным бухгалтерского и налогового учета за 2022 год:

1. Прибыль по данным бухгалтерского учета	16 748 тыс.руб.
2. Условный расход по налогу на прибыль	3 514 тыс.руб.
3. Условный доход по налогу на прибыль	-165 тыс.руб.
4. Прибыль по данным налогового учета	9 770 тыс. руб.
5. Текущий налог на прибыль	1 954 тыс.руб.
6. Постоянный налоговый расход	546 тыс.руб.
7. Отложенный налог на прибыль	1 942 тыс.руб.
9. Чистая прибыль	12 853 тыс.руб.

#### **Чистые активы Общества:**

По состоянию на 31.12.2022 г. чистые активы составили 41 898 тыс. руб.

Возможность Общества по продолжению его деятельности зависит от оказания поддержки со стороны основного учредителя. Руководство Общества получило заверения владельца в том, что такая поддержка будет оказана, и, следовательно, считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

## **2.17 Информация о связанных сторонах**

### **2.17.1.**

Наименование	Сумма и доля участия в УК ООО «РИАЛ»			
	На 31.12.2022		На 31.12.2021	
	%	Тыс.руб.	%	Тыс.руб.
ООО «Веритас Инвестментс»	99,9%	9,9	99,9 %	9,9
Арбонен Павел Витальевич	0,1%	0,1	0,1%	0,1

Связанными сторонами по руководителю также являются:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Операции (вид, объем, срок, сальдо)
ООО «Веритас Инвестментс»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по руководителю	Погашение займа, процентов
ООО «ИВГ ЭСТЕЙТ»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по руководителю	Операций не было, сальдо 0
ООО «ФВ Эксплуатация»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю	Операций не было, сальдо 0
ООО «ФВ Групп»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю	Операций не было, сальдо 0
ООО «НЭТ»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю	Операций не было, сальдо 0
ООО «Парк Санкт-Петербург»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю	Операций не было, сальдо 0

### 2.17.2. Информация в разрезе видов операций:

Предоставление займов:

Наименование	За 2021год		За 2021год	
	Сумма (без НДС), тыс.руб.	Доля в общем объеме таких операций, %	Сумма (без НДС), тыс.руб.	Доля в общем объеме таких операций, %
ООО «Веритас Инвестментс»	10 643	100	200 545	100

Условия сделок и завершения расчетов со связанным сторонами не отличаются от условий сделок и завершения расчетов с несвязанными сторонами.

### 2.17.3. Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу, и представляющие собой заработную плату, премии

К основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора, заместитель генерального директора по техническим вопросам, главного инженера, главного бухгалтера, юрисконсульта.

Размеры вознаграждения основному управленческому персоналу за 2022 г составили 6 099 тыс. руб., а также страховые взносы на обязательное пенсионное и медицинское страхование и взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний 1 061 тыс. руб. (в 2021 году – 5 410 тыс. руб. и 933 тыс. руб., соответственно).

Долгосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала в 2022 году не предусмотрены.

### 2.17.4. Бенефициарные владельцы

Бенефициарными владельцами Общества является участник Якунин Виктор Владимирович, участник ООО «Веритас Инвестментс», доля участия 100 %.

### 2.18. Переход на ФСБУ 06/2020 и ФСБУ 26/2020

Начиная с 01.01.2022 года Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" ретроспективно-альтернативным способом, (без пересчета данных за прошлые годы, а корректирует балансовую стоимость основных средств (п.49 ФСБУ 6/2020) на начало отчетного года в межотчетный период между 31 декабря 2021 года и 1 января 2022 года – начала применения ФСБУ 6/2020 (Основание: п.49 ФСБУ 6/2020).

Переход на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения" произведен в межотчетный период.

Были пересмотрены списаны малоценные объекты основных средств. Сумма корректировки отпесена на нераспределенную прибыль.

В результате произведен пересчет отложенных налоговых активов на сумму 11 тыс. руб. и отложенных налоговых обязательств на сумму 45 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года в результате корректировок, связанных с переходом на учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения" произошло изменение данных по следующим статьям баланса:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	233 295	(283)	233 012
Отложенные налоговые активы	1180	5 271	12	5 283
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>238 566</b>	<b>(271)</b>	<b>238 295</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>243 346</b>	<b>(271)</b>	<b>243 075</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 510)	(227)	(22 737)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>29 272</b>	<b>(227)</b>	<b>29 045</b>
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	45	(45)	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>200 590</b>	<b>(45)</b>	<b>200 545</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>243 346</b>	<b>(271)</b>	<b>243 075</b>

## 2.19. События после отчетной даты

Событий хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год нет.

Общество не является участником арбитражных процессов/

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией вызванные военными действиями между Россией и Украиной, на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты деятельности не представляется

возможным. На данный момент Общество не видит рисков от введенных санкций на деятельность Общества, операций в валюте нет, собственником Общества является гражданин РФ, Общество не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

#### **2.20. Условные факты хозяйственной деятельности.**

В 2021 г. не происходили серьезные изменения в составе участников Общества, однако, привлечены новые арендаторы и заказчики, все помещения здания Бизнес-Центра сданы в аренду, причем в основном заключены долгосрочные договоры аренды, что позволит получать устойчивую прибыль в последующие годы.

#### **2.21. Непрерывность деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности. Снижения выручки и рентабельности продаж в 2022 не было. Величина чистых активов превышает уставный капитал не только по состоянию на 31.12.2022, но и на все предыдущие отчетные даты, отслеживается положительное соотношение активов и обязательств, что снижает угрозу непрерывности деятельности. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и сокращения деятельности. Активы оцениваются исходя из допущения непрерывности деятельности, не предполагающего совершения вынужденной продажи. Общество принимает необходимые меры для увеличения прибыли. Для этих целей на 2023 г. заключены договоры, а также планируется увеличение арендных ставок.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим от последствий распространения коронавирусной инфекции. Общество не приостанавливало свою деятельность в связи с распространением коронавирусной инфекции, последствия распространения коронавирусной инфекции не отразились на финансовых показателях и деятельности Общества.

Последствия введенных санкций, связанных с внешнеполитической ситуацией вызванные военными действиями между Россией и Украиной, также не оказывают негативное влияние на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты деятельности не представляется возможным. На данный момент Общество не видит рисков от введенных санкций на деятельность Общества, собственником Общества является российская компания и гражданин РФ, договоры аренды не расторгаются, Общество не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем. Арендатор, а именно: Компания с ограниченной ответственностью «Лабкорп Клиникал Девелопмент Лимитед» имеет постоянное представительство в России.

#### **2.22. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

##### **Финансовые риски:**

- Рыночные риски деятельности Общества оцениваются, как низкие, исходя из нижеперечисленных обстоятельств:
  - а) в части изменения цен – Общество занимает позиции в своем ценовом сегменте пока поддерживает свою заполняемость на уровне планируемых показателей.
  - б) в части изменения процентных ставок – оцениваются, как низкие, т.к. полученных кредитов нет.
  - в) в части изменения курсов иностранных валют – оцениваются, как низкие, так

как существенной зоной риска мог оказаться валютный заем. По состоянию на 31.12.2022 г. валютных займов нет.

- Риски, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам оцениваются как низкие, так как предприятие не планирует предоставлять займы другим организациям.
- Риски ликвидности, связанные с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:
  - а) кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам – оцениваются, как средние, которые планируются к погашению в соответствии с условиями графиков, согласованных с контрагентами;
  - б) задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам оцениваются, как низкие, т.к. отсутствуют обязательства по кредиторской задолженности по займам.

#### **Правовые риски:**

- связанные с изменением валютного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. на балансе предприятия валютных обязательств нет.
- связанные с изменением таможенного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. операций, связанных с экспортом продукции нет, импорт не планируется

#### **Страновые (региональные) риски:**

- связанные с политической ситуацией (военные конфликты, введение чрезвычайного положения) – оцениваются как равные с предприятиями-конкурентами в своем рыночном сегменте, как предприятия, оперирующего на территории РФ.
- связанные с экономической ситуацией (забастовки, экономические санкции, финансовый кризис из-за падения нефтяных цен) - оцениваются, как низкие, так как уровень зарплаты сотрудников не ниже среднего по региону.
- связанные с социальной ситуацией (отсутствие притока молодых специалистов, отсутствие на рынке труда квалифицированных специалистов основных профессий) – оцениваются как низкие, так как существует база для профессионального обучения молодых специалистов.

#### **Репутационные риски:**

- уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п. – оцениваются, как низкие, так как Общество соблюдает свои обязательства по договорам.

#### **Экологические риски:**

- В связи с ужесточением в настоящее время в России природоохранного законодательства и позиции государственных органов Российской Федерации относительно его соблюдения возможно ухудшение финансовых показателей из-за оттока средств на природоохранные мероприятия, роста требований к технике безопасности, роста требований со стороны Роспотребнадзора и Росприроднадзора. Риски оцениваются как низкие.

У Общества нет судебных разбирательств.

Генеральный директор  
ООО «РИАЛ»



Арбонен П.В.

**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	Изменения за период																					
			На начало года		Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода												
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения											
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
В том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Арбонен Павел Витальевич  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

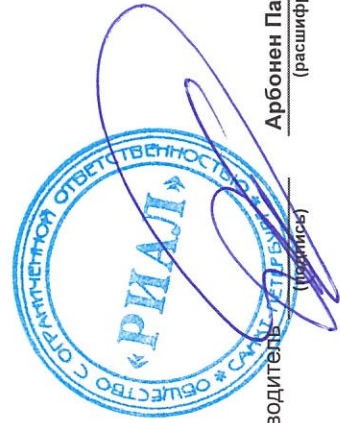
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	567	-	(567)	-
	5250	за 2021г.	-	286	-	(286)	-
в том числе:							
Считыватель биометрический	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	133	-	(133)	-
Компрессор спиральный SH300B4ABE	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ремонт чиллера (замена компрессора)	5243	за 2022г.	-	567	-	(567)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Считыватель биометрический Smartec	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кронштейн	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система контроля и управления доступом	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	153	-	(153)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 005	1 232	1 005
	5288	-	-	-



Руководитель Арбонен Павел Витальевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) Арбонен Павел Витальевич  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Арбонен Павел Витальевич  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**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		погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 798	(130)	1 342	164	(1 353)	(1)	(130)	-	-	-	-	-	-	1 949	(220)
	5530	за 2021г.	1 973	(59)	947	387	(1 460)	(49)	(59)	-	-	-	-	-	-	1 798	(130)
в том числе:	5511	за 2022г.	1 375	(44)	1 035	164	(1 193)	-	(44)	-	-	-	-	-	-	1 381	(112)
	5531	за 2021г.	1 353	(15)	786	382	(1 145)	-	(15)	-	-	-	-	-	-	1 375	(44)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	170	(86)	286	-	(78)	(1)	(86)	-	-	-	-	-	-	376	(108)
	5532	за 2021г.	264	(44)	126	-	(220)	(1)	(44)	-	-	-	-	-	-	170	(86)
Авансы выданные	5513	за 2022г.	253	-	21	-	(82)	-	-	-	-	-	-	-	-	192	-
	5533	за 2021г.	356	-	35	5	(95)	(49)	-	-	-	-	-	-	-	253	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 798	(130)	1 342	164	(1 353)	(1)	(130)	-	-	-	-	-	-	1 949	(220)
	5520	за 2021г.	1 973	(59)	947	387	(1 460)	(49)	(59)	-	-	-	-	-	-	1 798	(130)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

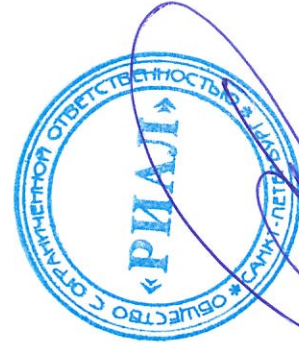
Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(112)	-	(44)	(15)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(108)	-	(86)	(44)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	200 545	356 933	-	(382 030)	-	-	-	-	175 448
	5571	за 2021г.	217 372	-	15 673	(32 500)	-	-	-	-	200 545
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	156 901	137 701	-	(284 139)	-	-	-	-	10 463
	5573	за 2021г.	189 401	-	-	(32 500)	-	-	-	-	156 901
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5555	за 2022г.	43 644	54 247	-	(97 891)	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	27 972	-	15 673	-	-	-	X	X	43 644
задолженность по договору цессии	5556	за 2022г.	-	164 985	-	-	-	-	X	X	164 985
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	11 904	4 214	-	(3 509)	-	-	-	1	12 610
	5580	за 2021г.	11 878	5 752	5	(6 732)	-	-	-	-	11 904
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	556	653	-	(115)	-	-	-	-	1 094
	5581	за 2021г.	737	95	-	(275)	-	-	-	-	556
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 151	1 592	-	(1 396)	-	-	-	-	2 348
	5582	за 2021г.	1 914	2 102	-	(1 865)	-	-	-	-	2 151
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 653	389	-	(343)	-	-	1	-	3 701
	5583	за 2021г.	3 923	282	5	(556)	-	-	-	-	3 653
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	5 542	1 580	-	(1 655)	-	-	-	-	5 467
	5586	за 2021г.	5 304	3 273	-	(3 035)	-	-	-	-	5 542
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	212 449	361 147	-	(385 539)	-	-	X	X	188 058
	5570	за 2021г.	229 250	5 752	15 678	(38 232)	-	-	X	X	212 449

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арбонен Павел Витальевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 733	2 123
Расходы на оплату труда	5620	14 236	12 356
Отчисления на социальные нужды	5630	2 644	2 286
Амортизация	5640	10 720	10 910
Прочие затраты	5650	13 188	12 880
Итого по элементам	5660	43 521	40 555
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	43 521	40 555

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



Руководитель Арбонен Павел Витальевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 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	1 580	858	(770)	(25)	1 643
в том числе:						
резерв предстоящих отпусков	5701	1 580	858	(770)	(25)	1 643



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арбонен Павел Витальевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 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	5 464	5 542	5 302
в том числе:				
Обеспечительные платежи арендаторов	5801	5 464	5 542	5 302
Выданные - всего	5810	247 001	300 000	250 000
в том числе:				
ипотека	5811	247 001	300 000	250 000



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арбонен Павел Витальевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.