

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Велозаводский рынок» за 2022 год**

**1. Общая информация.**

ООО «Велозаводский рынок» является правопреемником по всем обязательствам ОАО «Велозаводский рынок».

В результате реорганизации Открытое акционерное общество «Велозаводский рынок» (ОГРН 1107746797620 ИНН/КПП 7723772587/772301001) адрес местонахождения: ул. Велозаводская, 13, г. Москва, 115280, 11 октября 2018 года прекратило деятельность юридического лица путем реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Велозаводский рынок».

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Решением единственного участника ООО «Велозаводский рынок» № 6 от 12.05.2022г.

1. Полное фирменное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Велозаводский рынок»
2. Сокращённое наименование	ООО «Велозаводский рынок»
3. Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества	11.10.2018г.
4. Сведения о государственной регистрации Общества и наличии у него лицензий -	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц ОГРН 1187746867000
5. Идентификационный номер налогоплательщика ИНН/КПП	9723066306/ 772301001
6. Место нахождения Общества	115280, г. Москва, Велозаводская ул., дом 13 стр.1
7. Среднесписочная численность, работающих.	В 2022 году -54 человека В 2021 году - 51 человек В 2020 году - 54 человека
8. Уставный капитал Общества	28 702 тыс. руб.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2022 г. участниками Общества являются:

№	Участники	Размер доли в тыс. руб.	Размер доли в %
1	Агабабаев Роман Борисович	14351	50
2	Израилов Евда Борухович	14351	50

Размер уставного капитала составляет 28 702 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений. Дочерних и зависимых обществ нет.

Лицами, ответственными за составление и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в отчетном периоде, являлись:

- Генеральный директор Борда Мартинес Леонид Исраэлевич, назначен с 21.02.2017г. (Протокол заседания Совета директоров от 20.02.2017)
- Главный бухгалтер - Диковская Екатерина Анатольевна (Приказ №06-ЛС от 01.03.2017)

### **1.1. Основная деятельность**

Главными направлениями деятельности Общества в 2022 г. являлись: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

### **1.2. Управление Обществом**

Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников Общества.

Органами управления Общества являются:

- Генеральный директор общества Борда Мартинес Леонид Исраэлевич, является единоличным исполнительным органом Общества.

### **1.3. Основа составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом Общества от 30.12.2021 г. № 23-о/д.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **2.1. Основные средства**

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы,

утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 5 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов первоначальной стоимости основного средства.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС

- земельные участки (право пользования активом);
- Здания;
- Сооружения;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Машины и оборудование;
- Офисное оборудование;
- Другие виды основных средств.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете даты его признания в бухгалтерском учете, заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

## **2.2 Капитальные вложения (КВ)**

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.

Общество проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Прекращение признания капитальных вложений: Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет 12 месяцев.

## 2.3 Аренда

### Учет при получении имущества в аренду

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от

других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

#### Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

#### **2.4 Нематериальные активы**

- Начисление амортизации нематериальных активов в отчетном периоде осуществляется линейным способом.

- Сумма начисленных амортизационных отчислений нематериальных активов за 2022 г. составила 1000 тыс. руб.

- По оценкам руководства в отчетном периоде отсутствовали обстоятельства для изменения ранее используемых способов начисления амортизации нематериальных активов.
- В течение отчетного периода в хозяйственной деятельности не имели место обстоятельства, обусловившие изменение срока полезного использования отдельных объектов нематериальных активов.
- Проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

Сведения о нематериальных активах с определенным сроком полезного использования за 2022 г.

тыс. руб.

Наименование нематериального актива	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
Видеоролик (бренд- "Велозаводский рынок")	1 100	11 мес.	линейный
<b>ИТОГО</b>	<b>1 100</b>		

Наименование нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды:

Наименование нематериального актива	Первоначальная стоимость, тыс. руб.
Видеоролик (бренд- "Велозаводский рынок")	1 100
<b>ИТОГО</b>	<b>1 100</b>

## 2.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по состоянию на 31 декабря отчетного года относятся на прочие расходы и доходы.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, оцениваются при их выбытии способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **2.6 Запасы**

Запасы- это:

- сырье и материалы
- незавершенное производство

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Оценка материально- производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

В бухгалтерском балансе обесцененные запасы отражаются за минусом резерва на обесценение. Резерв создается по каждой единице запасов.

Критериями необходимости создания резерва является снижение их стоимости в случаях:

- моральном устаревании запаса или потере первоначальных качеств. Оценку морального износа, полной или частичной потери свойств запаса осуществляют соответствующие специалисты, в том числе на основании итогов инвентаризации материальных ценностей, которые формируют протокол о дальнейшем использовании (либо неиспользовании) таких материальных ценностей;

- снижении текущей рыночной или продажной стоимости. Текущая рыночная стоимость определяется на основе статистической информации по цене последней закупки у поставщиков. Снижение продажной стоимости материальных ценностей определяется на основе ожидаемых объемов продаж по ценам наименьшим, указанных в договорах, заключенных с покупателями, прайс -листах, или среднеарифметических.

## **2.7 Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к будущим отчетным периодам, подлежат отражению, как расходы будущих периодов. Эти расходы

списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов долгосрочного характера отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, краткосрочного характера по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса.

## **2.8 Дебиторская и кредиторская задолженность.**

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

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

По задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, создается резерв по сомнительным долгам.

Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

В табличной форме 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах, данные раскрываются развернуто дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице «Наличие и движение дебиторской задолженности», «Просроченная дебиторская задолженность» (Приложения к Пояснениям, разд. 5.1,5.2).

Информация о движении кредиторской задолженности приведена в таблице «Наличие и движение кредиторской задолженности» (Приложения к Пояснениям, разд. 5.3). Аналогично предоставляется информация о кредиторской задолженности.

## **2.9 Кредиты и займы полученные.**

Проценты по кредитам и займам полученным признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или кредитам) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, отражаются *единовременно в том периоде, в котором расходы произведены.*

Информация о движении задолженности по кредитам и займам приведена в таблице «Наличие и движение кредиторской задолженности» (Приложения к Пояснениям, разд. 5.3).

На 31 декабря 2022 г. ключевая ставка Центрального банка РФ составляет 7,5 %.

В течение 2022 г. происходило изменение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 4,25% до 8,5%.

## **2.10 Отложенные налоги**

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и постоянных налоговых расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль. Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

## **2.11 Признание выручки**

Доходами от обычных видов деятельности на предприятии признаются:

Доход от основного вида деятельности:

- поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- предоставление торговых и складских мест, помещений в строениях 1 и 2.

Прочие платные услуги:

- предоставление мест для отдыха
- предоставление мест для рекламы и вывесок
- въезд на территорию рынка
- предоставление места для офиса
- предоставление места под оборудование
- карточка продавца, пропуск
- продажа товаров

Прочие доходы:

- Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (макулатура, ящики)
- Доходы в виде стоимости выявленных излишков МПЗ (макулатура, ящики)
- Прочие внереализационные доходы

- Списание кредиторской задолженности
- Штрафы, пени и неустойки по хоз. Договорам к получению

Выручка в бухгалтерском учете определяется методом начисления. При этом выручка признается при наличии следующих условий:

- имеется договор на услуги или поставку;
- сумма выручки может быть определена;
- право собственности на продукцию перешло к покупателю или работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

## 2.12 Признание расходов

Расходы отражаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной, иной). Расходы признаются в том отчетном периоде в бухгалтерском учете, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходы учитываются на счете 20 «Основное производство»- прямые расходы:

- амортизация ОС
- ремонт основных средств
- зарплата службы главного инженера и административного отдела, налоги и страховые взносы по зарплате работников отделов, перечисленных выше
- материальные расходы (вода, тепло, электроэнергия, материалы, инструменты, инвентарь, услуги по техническому обслуживанию оборудования, услуги по уничтожению опасных веществ)
- аренда земли
- содержание помещений и прилегающей территории (вывоз мусора, дезинфекция, уборка помещений и территории, загрязнение окружающей среды)
- транспортные услуги

На счете 26 «Общехозяйственные расходы»- косвенные расходы, отражаются: расходы на оплату труда управленческого персонала (дирекция и бухгалтерия), расходы на содержание офисных помещений; расходы на приобретение оргтехники; услуги связи; расходы на канцелярские товары; представительские расходы; юридические и информационные услуги и т.д.

Общехозяйственные расходы не распределяются, а списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы»

Информация о расходах по обычным видам деятельности приведена в таблицах «Затраты на производство» (Приложения к Пояснениям, разд. 6)

Прочие расходы:

- Расходы, связанные с реализацией прочего имущества (макулатура, ящики)
- Расходы в виде стоимости выявленных излишков МПЗ (макулатура, ящики)
- Расходы, связанные с ликвидацией ОС
- Расходы на услуги банка
- Налог на имущество
- Проценты к уплате
- Прочие внереализационные расходы
- списание дебиторской задолженности
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате

### **2.13 Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным средствам и их эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок не более 1 месяца и отражает их по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно квалифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;

- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей:

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/ подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

Сальдированная сумма НДС отражается в составе денежных потоков по текущим операциям по строке «Прочие поступления».

#### **2.14 Оценочные обязательства**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется, исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпуска за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства (строка 1540).

#### **2.15 Налогообложение**

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете Общества, и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2411 «Текущий налог на прибыль».

#### **2.16 Критерий признания существенной ошибки**

Существенной признается ошибка, составляющая 10% и более от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

#### **2.17 Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.**

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 5% и более от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

## 2.18 Изменения в учетной политике

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетной политике Общества на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, в учетной политике Общества на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

## 3 РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### 3.1 Вступительные и сравнительные данные

Данные бухгалтерской отчетности за 2022 г. были сформированы путем корректировки данных бухгалтерской отчетности за 2021 г. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018.

Показатели бухгалтерской отчетности с учетом корректировок представлены в таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировок	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс					
1	1150	149 426	208 559	357 985	Переход на ФСБУ
2	1180	195 587	113 554	309 141	Переход на ФСБУ

	<b>Итого по активу</b>	<b>415 859</b>	<b>322 113</b>	<b>737 972</b>	
4	1370	(837 085)	(3 413)	(840 498)	Переход на ФСБУ
5	1420	2 122	112 859	114 981	Переход на ФСБУ
6	1450	0	212 667	212 667	Переход на ФСБУ
	<b>Итого по пассиву</b>	<b>415 859</b>	<b>322 113</b>	<b>737 972</b>	

### 3.2 Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал (см. раздел Общие сведения).

Обществом получен убыток по итогам 2022 г. Дивиденды не выплачивались.

### 3.3 Нематериальные активы

Способ определения амортизации и сроки полезного использования нематериальных активов по состоянию на отчетную дату не пересматривались.

### 3.4 Основные средства

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

### 3.5 Прочие внеоборотные активы

У Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

### 3.6 Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражены долгосрочные займы.

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражены выданные займы:

тыс. руб.

Заемщики	Валюта займа	Период погашения/ Ставка/ Обеспечение	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2022	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020
Другие организации	Руб.	2023/ 18%	0	20 000	20 000

### 3.7 Дебиторская задолженность

Информация раскрывается в табличных формах 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Общество создает резерв по сомнительной задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Дебиторская задолженность по статье 1230 «Дебиторская задолженность» показана за минусом резервов по сомнительным долгам, которые составили 15 969 тыс. руб., 62 783 тыс. руб., 62 323 тыс. руб. на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 г. соответственно.

### 3.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Средства в кассе	1 130	590	1 265
Средства на расчетных счетах	7 482	27 380	40 890
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>8 612</b>	<b>27 970</b>	<b>42 155</b>

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

### 3.9 Кредиты и займы

На 31.12.2022г. задолженность Общества по полученным кредитам и займам характеризуется следующими показателями.

тыс. руб.

	Валюта кредита / Процентная ставка	Период выдач и/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2022		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020	
			Проценты	задолженность	Проценты	задолженность	Проценты	задолженность
Займы от индивидуальных предпринимателей	руб./6%	2017/ 2024	316 236	851 600	262 618	926 600	207 022	926 600

По рублевым долгосрочным займам фиксированные процентные ставки в течение 2022 г. 6%.

### 3.10 Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:

- расходы будущих периодов в сумме 2 тыс. руб.

### 3.11 Кредиторская задолженность

Информация раскрывается в табличных формах 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.12 Оценочные обязательства

В целях равномерного включения предстоящих расходов в издержки производства и обращения отчетного периода создаются резерв на предстоящую оплату отпусков работникам.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется, исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков создается ежемесячно. Резерв создается как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части, приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

Величина сформированного резерва на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2022г. составляет 1 849 тыс. руб. Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице «Оценочные обязательства» (Приложения к Пояснениям, разд.7).

### 3.13 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж:

тыс. руб.

Вид выручки	2022 год	2021 год	Увеличение/ уменьшение (+/-)	Увеличение/ Уменьшение % (2021 г.-2022 г. / 2021 г * 100%) (+/-)
Доходы от сдачи имущества	150 152	134 793	15 359	-11,39
Возмещение коммунальных платежей	13 306	12 030	1 276	-10,61
Доходы от размещения рекламных мест	9 344	1 008	8 336	-826,98
Прочие платные услуги	288	243	45	-18,52

### 3.14 Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

	2022 г.	2021 г.

	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Вода питьевая	0	171	0	128
Вознаграждение	1995	0	847	0
Отчисления в оценочные резервы	47 523	710	2 112	2 658
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	359	18	34	
Продажа этикеток и пакетов	21	17	29	27
Прочие внереализационные доходы (расходы)_имущество	258	166	318	210
Прочие внереализационные расходы/доходы	116	165		1 002
Прочие расходы (не принимаемые)				8 905
Расходы на услуги банков		60		75
Доходы связанные с реализацией ОС		1144	98	83
Реклама	64	33	216	116
Прибыль (убыток) прошлых лет			11 753	
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	94		79	
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	145		158	0
	<b>50 575</b>	<b>2 484</b>	<b>15 644</b>	<b>13 204</b>

### 3.15 Налоги

В 2022 году Общество получило убыток. Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерского убытка, (сумма условного дохода по налогу на прибыль) за отчетный год составила 13 033 тыс. руб.

Постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов производственного характера сверх установленных норм и

прочих расходов, не уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль. Постоянные разницы составили 229 тыс.руб.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога на прибыль по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Общая сумма отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила 12 804тыс. руб.

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сальдо на 31.12. 2021 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12. 2022 г.
Основные средства	893	9	166	736
Налоговые убытки прошлых лет	171 198	0	36	171 162
Резервы сомнительных долгов	12 557	125	9 487	3 194
Арендные обязательства	113 276	152675	11 3276	152 675
Налоговый убыток	11 217	21 111		32 328
<b>Итого</b>	<b>309 141</b>	<b>173 920</b>	<b>122 965</b>	<b>360 095</b>

тыс. руб.

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 31.12.2021 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2022 г.
Проценты по обязательствам	113 276		3 159	110 118
Основные средства	1 704	41 644	335	43 013
<b>Итого</b>	<b>114 980</b>	<b>41 644</b>	<b>3 494</b>	<b>153 131</b>

Аналогичным образом были представлены сопоставимые данные за 2021 г.

### 3.16 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

По строке 4122 помимо сумм, выплачиваемых непосредственно работникам организации в качестве оплаты труда, отражаются также:

- суммы НДФЛ, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет;
- суммы, удержанные из оплаты труда работников, перечисленные взыскателям по исполнительным листам;
- суммы перечисленных страховых взносов;
- выплаты по договорам ГПХ.

Платежи по аренде земли отражены в составе денежного потока от текущих операций так как не превысили величину процентов по обязательству.

### 3.17 Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества.

Участники общества

Наименование	Сумма и доля участия	
	(непосредственно или через свои дочерние общества)	
	на 31.12.2022	
	%	тыс.руб.
Агабабаев Роман Борисович	50	14 351
Израилов Евда Борухович	50	14351

В проверяемом периоде Общество не осуществляло операций с участниками общества.

ООО «Флотилия»	109559, город Москва, Тихорецкий б-р, д. 1 стр. 5, этаж 5 комната 29	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 42,5%	08.07.2019	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «МТК-ДИАЛЭКС-1»	115612, город Москва, МКАД 19-й км, влд. 20 стр.	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 35%	11.10.2018	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Торговый Центр Пражский»	117519, город Москва, Кировоградская ул., д.15	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 23%	11.10.2018	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Берег»	143421, Московская область, город Красногорск, село Ильинское, пансионат "ильичево" корпус-административный к.2	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 50%	23.04.2019	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Сосенка»	108814, город Москва, км Калужское шоссе 22-й (п Сосенское), д. 10, этаж 2 пом.1 сект. а к. 3	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 50%	18.06.2021	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Автомобильно-торговый центр на Каширке»	115582, город Москва, Каширское ш., д. 61 к. 3а	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 42,5%	08.07.2019	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Центр развития территорий»	109544, город Москва, ул Рогожский Вал, д. 9/2 стр. 1, ком. 4	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 100%	26.04.2022	Сведения из ЕГРЮЛ

ООО «Ховань»	119019, город Москва, ул. Новый Арбат, д. 21, эт/пом/ком 15/1/10	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 50%	02.10.2019	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Амадеус»	119019, город Москва, ул. Новый Арбат, д. 21, этаж 7 помещ. I ком. 18	Агабабаев Р.Б. является учредителем Общества с долей 30%	20.01.2022	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Империял-2000»	121096, город Москва, Минская ул., д.14а	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 27,4%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Бисквит»	119002, город Москва, ул. Арбат, д.38/1 стр.1	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 25,05%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Бизнес-Инвест»	119330, город Москва, Университетский пр-кт, д. 12	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 50%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Спецстэндэкспо»	141407, Московская область, город Химки, микрорайон Левобережный, км МКАД 79-Й (Левобережный Мкр.), влд. 1	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 25%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Сафра инструменте»	109004, город Москва, ул. Александра Солженицына, д. 32 стр. 1	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 29%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ
ООО «Фуд логистик»	142770, город Москва, поселение Сосенское, деревня Николо-	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 50%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ

	Хованское, стр. 2004			
ООО «Люблинские Торговые Ряды»	Сведения из ЕГРЮЛ	Израилов Е.Б. является учредителем Общества с долей 34%	12.10.2022	Сведения из ЕГРЮЛ

В проверяемом периоде Общество не осуществляло операций со связанными сторонами.

Основной управленческий персонал организации в 2022 году:

Ф.И.О.	Должность
Борда Мартинес Леонид Израэлевич	Генеральный директор (с 21.02.2017г.)

Операций со связанной стороной в отчетном периоде не было, кроме выплаты вознаграждений по трудовому договору. В 2022 год Общество выплатило Генеральному директору вознаграждение (заработную плату) 1 192 тыс. руб. НДФЛ 155 тыс. руб. и страховые взносы 217 тыс. руб.

### 3.18 Информация о конечных бенефициарных владельцах

Конечными бенефициарными владельцами Общества являются Агабабаев Роман Борисович и Израилов Евда Борухович.

### 3.19 Применение ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

### 3.20 Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

### 3.21 События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

### 3.22 Непрерывность деятельности

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022г., приведенная в разделе 3 «Чистые активы» отчета об изменениях капитала, имеет отрицательную величину и ниже установленного минимального размера уставного капитала.

В 2022 году получен убыток, связанный с уплатой процентов по заемным средствам и завершением капитального ремонта недвижимого имущества, принадлежащего обществу на праве собственности:

- здание рынка;
- здание гостиницы;
- переход.

Отрицательные чистые активы - высокий риск непрерывности деятельности. После завершения капитального ремонта рынок начал функционировать в текущем году, в результате планируется получение прибыли для покрытия убытка, в последующие годы.

Обладая опытом управления рыночным комплексом и работы с арендаторами, ООО «Велозаводский рынок» стремится с высоким качеством управлять имущественным комплексом с целью обеспечения максимальной безопасности бизнеса, высокой степени сервиса.

В рамках комплексного управления объектами Общество успешно решает и планирует совершенствовать решение следующих задач:

- 1) Внедрение концепции развития комплекса, обеспечивающей:
  - сбалансированный состав арендаторов;
  - наличие «якорных» арендаторов, их количество и размер;
  - размер площадей, которые необходимо отдавать арендаторам;
  - продуманную рекламную компанию, проводимую на постоянной основе с использованием различных видов рекламы.
- 2) Работа с арендаторами:
  - заключение и обслуживание договоров;
  - разработка гибкой системы ставок аренды;
  - обеспечение заполняемости комплекса;
- 3) Эксплуатация комплекса:
  - Ежедневное обслуживание электрических систем зданий, систем вентиляции и кондиционирования
  - Организация пропускного режима
  - Проведение профилактических и регламентных работ

- Ежедневный учет и анализ расхода электроэнергии, тепловой энергии и холодной воды
  - Ежедневные осмотры инженерами всех зданий с целью проверки работы систем отопления, водоснабжения, энергоснабжения, аварийного освещения, средств пожаротушения и т. д.
  - Закупка запасных частей, деталей и расходных материалов
  - Подготовка отчетов о техническом состоянии зданий и инженерных систем по результатам весеннего и осеннего осмотра
  - Проведение строительных и отделочных работ
  - Уборка помещений и уход за прилегающей территорией
  - Вывоз снега и мусора
  - Дезинсекция и дератизация
  - Текущий ремонт мест общего пользования и т. д.
- 4) Управление персоналом комплекса:
- подбор, обучение и подготовка персонала
  - формирование команды, которая добивается результатов и гибко реагирует на изменения

Существенная зависимость от поддержки участника, условия, описанные в пояснениях в настоящем разделе, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

### **3.23 Условные обязательства**

#### Процедуры правового характера:

Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу не могут оказать какое – либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

### **3.24 Риски в деятельности Общества**

На момент подписания данной годовой бухгалтерской отчетности Общество действует в сложных экономических условиях, включающих: падение курса национальной валюты, повышение ключевой ставки ЦБ, введение новых санкций.

Руководство Общества относит данные факторы к некорректирующим событиям после отчетной даты.

Данные обстоятельства, по мнению руководства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

#### **Кредитные риски**

Кредитный риск — это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества нет концентрации кредитного риска на одном или нескольких контрагентах, есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне. При этом покупатели активно гасят задолженность, образовавшуюся на 31.12.2022 г., в 2023 году.

#### **Риски ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по займам. Общество осуществляет постоянный мониторинг краткосрочной ликвидности и составление прогноза ликвидности на более длительный период.

#### **Правовой риск**

Правовой риск связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое,

валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

**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 конец периода	
			На начало года		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 и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 100	(100)	-	-	-	(1 000)	-	-	-	-	1 100	(1 100)
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	1 100	-	-	(100)	-	-	-	-	1 100	(100)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	1 100	(100)	-	-	-	(1 000)	-	-	-	-	1 100	(1 100)
	5111	за 2021г.	-	-	1 100	-	-	(100)	-	-	-	-	1 100	(100)

**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.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
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	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	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	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-

незаконченные операции по приобретению	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.
нематериальных активов - всего	-	1 100	-	(1 100)
в том числе: Видеоролик (бренд- "Велозаводский рынок")	-	-	-	(1 100)

с.4

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	479 421	(123 116)	1 275	(7 624)	3 240	(30 161)	-	-	-	-	473 072	(150 037)
	5210	за 2021г.	276 471	(100 924)	593	(143)	60	(28 311)	-	-	-	-	276 921	(129 175)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	194 044	(71 857)	295	(7 624)	3 240	(22 834)	-	-	-	-	186 715	(91 451)
	5211	за 2021г.	201 853	(51 906)	593	(143)	60	(24 158)	-	-	-	-	202 303	(76 004)
Здания	5202	за 2022г.	60 050	(41 928)	-	-	-	(1 501)	-	-	-	-	60 050	(43 429)
	5212	за 2021г.	60 050	(40 569)	-	-	-	(1 846)	-	-	-	-	60 050	(42 415)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	2 086	(2 029)	-	-	-	(353)	-	-	-	-	1 765	(1 648)
	5213	за 2021г.	2 086	(1 782)	-	-	-	(247)	-	-	-	-	2 086	(2 029)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	7 019	(6 465)	-	-	-	(472)	-	-	-	-	7 019	(6 937)
	5214	за 2021г.	8 405	(5 469)	-	-	-	(1 540)	-	-	-	-	8 405	(7 010)
Сооружения	5205	за 2022г.	2 174	(872)	-	-	-	(239)	-	-	-	-	2 174	(1 111)
	5215	за 2021г.	2 275	(676)	-	-	-	(253)	-	-	-	-	2 275	(929)

Производственный и хозяйственный инвентарь	5206 за 2022г.	1 701	(699)	980	-	(316)	-	2 681	(1 014)
Земельные участки	5216 за 2022г.	212 667	-	-	-	(4 446)	-	212 667	(4 446)
	5217 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

## 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.	1 680	1 221	-	(1 275)	1 626
	5250	за 2021г.	1 680	593	-	(593)	1 680
в том числе:	5241	за 2022г.	7	-	-	-	7
	5251	за 2021г.	7	-	-	-	7
Блок питания DPS 300 AB-76 B/5V55A 4.6V	5242	за 2022г.	507	-	-	-	507
	5252	за 2021г.	507	-	-	-	507
Полуростовый роторный турникет RTD-03S	5243	за 2022г.	153	-	-	-	153
	5253	за 2021г.	153	-	-	-	153
Формирователь прохода RB-03S	5244	за 2022г.	112	-	-	-	112
	5254	за 2021г.	112	-	-	-	112
Калитка автоматическая WMD-05S со створками AG-900 для помещений	5245	за 2022г.	53	(53)	-	-	-
	5255	за 2021г.	53	-	-	-	53
Балка приводная	5246	за 2022г.	301	-	-	-	301
	5256	за 2021г.	301	-	-	-	301
Вытяжная установка KLG 040 Frivent	5247	за 2022г.	547	-	-	-	547
	5257	за 2021г.	547	-	-	-	547
Приточная установка KLG 080 Frivent	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Электропривод DANFOSS AME25SU	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-

5258	за 2021г.	-	-	-
5249	за 2022г.	-	-	-
5259	за 2021г.	-	-	-
	за 2022г.	124	-	(124)
	за 2021г.	-	-	-
	за 2022г.	53	-	(53)
	за 2021г.	593	-	(593)
	за 2022г.	117	-	(117)
	за 2021г.	-	-	-
	за 2022г.	482	-	(482)
	за 2021г.	-	-	-
	за 2022г.	498	-	(498)
	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	295	-
в том числе:			
Система автоматизированного управления и диспетчеризации лифтов	5261	124	-
Система общеобменной и противодымной вентиляции стр. 1	5262	117	-
Машина МУП-351	5263	53	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



в том числе:	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого													

с.8

### 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	-	-	-

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости
Запасы - всего			за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2020г.
	5400		3 035	4 362	166 071	(162 034)	-	-	X	7 072	-	7 072	-
	5420		4 362	4 362	117 666	(118 992)	-	-	X	3 035	-	3 035	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401		3 035	3 035	10 189	(6 152)	-	-	777	7 072	-	7 072	-
	5421		4 362	4 362	5 579	(6 906)	-	-	479	3 035	-	3 035	-



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредитной задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная	550	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность - всего	552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	550	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	550	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	550	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	550	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	553	за 2021г.	81 618	(62 783)	301 577	-	(356 432)	-	(46 814)	-	-	-	-	-	-	26 763	(15 969)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	551	за 2021г.	68 979	(62 323)	254 576	-	(241 937)	-	(931)	-	-	-	-	-	-	81 618	(62 783)
Авансы выданные	551	за 2021г.	5 026	(1 811)	210 403	-	(208 970)	-	(1 102)	-	-	-	-	-	-	6 459	(709)
	553	за 2021г.	2 961	(981)	176 869	-	(174 804)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 026	(1 811)
	551	за 2022г.	61 878	(60 125)	67 057	-	111 117	-	(45 712)	-	-	-	-	-	-	17 828	(14 413)





расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	5 764	5 568
Расходы на оплату труда	5620	27 690	25 296
Отчисления на социальные нужды	5630	5 881	5 257
Амортизация	5640	31 161	28 411
Прочие затраты	5650	147 790	100 468
Итого по элементам	5660	218 286	165 00
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	218 287	165 001

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

с.13

### 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 869	2 841	(2 502)	(360)	1 849

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	580	-	-	-
в том числе:	0	-	-	-
	580	-	-	-
	1	-	-	-

Выданные - всего	581 0	-	-	-
в том числе:	581 1	-	-	-

31.03.2023г.

Генеральный директор



Борда Маргинес Л.И.