

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ТЦ» Москва» ЗА 2022 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный торговый центр «Москва», именуемое в дальнейшем Общество, зарегистрировано 30 октября 2014 г. на основании решения Общего собрания акционеров ОАО «ТЦ «Москва» (Протокол № 32 от 29.09.2014) о реорганизации ОАО «ТЦ «Москва» в форме преобразования в ООО «ТЦ «Москва».

Место нахождения Общества: 109559, г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1, стр.5.

Общество состоит на учете в инспекции ИФНС № 23 г. Москвы.

Общество не имеет филиалов/ представительств.

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

ООО «Рижская» с долей 99,9998737%

Юсифов Шарон с долей 0,0001263%

Размер уставного капитала составляет 568 544 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества:

на 31.12.2022 составила 782 человека;

на 31.12.2021 составила 833 человека;

на 31.12.2020 составила 899 человек.

1.1. Основная деятельность

Главным направлением деятельности Общества в 2022 г. являлось: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

1.2. Управление Обществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Органом управления Общества является:

- генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа.

Совет директоров Общества не сформирован.

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 г. № 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 27.12.2021 № 114.

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, относится к краткосрочным, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

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 № 94н.

1.4. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Валютные обязательства в бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 отсутствуют.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, отнесены на счета прибылей и убытков и отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, составила (прочие расходы) 321 936 тыс. руб.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях, составила (прочие доходы) 288 403 тыс. руб.

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

2.1. Основные средства (ОС)

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, бывшие в эксплуатации у предыдущего собственника, 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 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты Общества на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов ОС, являющихся обязательным условием эксплуатации ОС, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости ОС.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Здания;
- Инвестиционная недвижимость;
- Сооружения;
- Машины и оборудование;
- Производственно-хозяйственный инвентарь;
- Транспортные средства;
- Другие виды основных средств;
- Офисное оборудование;
- ППА аренда земли.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предполагаемую для получения арендной платы, или для получения выгоды от прироста ее стоимости, или которая сдается в операционную аренду (составляет 50% от общей площади ОС), то такая недвижимость признается Инвестиционной. Выделяется в учете в отдельную внутреннюю группу ОС «Инвестиционная недвижимость». Инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (с учетом переоценок), признанных до начала применения ФСБУ 6/2020, за вычетом накопленной амортизации.

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, 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

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:

- период, превышающий 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.

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 «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Общество рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательств по аренде пересматривается в случаях:

- Изменения условий договора аренды;
- Изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- Изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде (п.21 ФСБУ 25/2018).

Ставка дисконтирования пересматривается только при изменении величины обязательства по аренде (п.22 ФСБУ 25/2018).

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

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, 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;
- 3) руководствуясь исключительно требованиям рациональности ведения бухгалтерского учета;
- 4) несущественность информации для принятия экономического решения пользователями отчетности, исходя как из величины, так и характера этой информации.

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.

Срок полезного использования предмета аренды устанавливается по оценке реального срока пользования по намерениям руководства равного 3 годам.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на отчетную дату.

Ставка дисконтирования устанавливается в интервалах предельных значений процентных ставок от 75% до 125% ставки рефинансирования Банка России на дату признания ППА и обязательств по аренде, на дату пересмотра величины обязательства по аренде (п.п.21, 22 ФСБУ 25/2018). Если ставка находится в границах установленного интервала, то она признается рыночной априори (п.1.2 статьи 269 НК).

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

2.4. Нематериальные активы

Начисление амортизации нематериальных активов в отчетном периоде осуществляется линейным способом.

Сумма начисленных амортизационных отчислений нематериальных активов за 2022 г. составила 44 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
ВЕБ-САЙТ (www.moscow-trade.ru)	533	120 мес.	линейный
ВЕБ-САЙТ (moscow-tradecn.com)	85	120 мес.	линейный
ИТОГО	618		

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.

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.

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

2.6. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы (МПЗ) - это:

- сырье и материалы;
- товары, приобретенные для перепродажи.

Материально- производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии осуществляется по методу ФИФО.

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.

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 запасов или потере их первоначальных качеств;
- снижении текущей рыночной или продажной стоимости;
- сужение применения запасов для производственных и хозяйственных нужд.

При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой Общество может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

Обществом на 31.12.2022 перечислена поставщикам предоплата в связи с приобретением МПЗ в сумме 260 тыс. руб. с учетом НДС.

2.7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены 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», краткосрочного характера по строке 1260 «Прочие оборотные активы», расходы на страхование имущества по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы

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

Аналогично представляется 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 (или кредитам) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

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

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 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

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены доходы от аренды, агентское вознаграждение, услуги технического обслуживания, услуги контроля.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

2.12. Признание расходов

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Производственные расходы ежемесячно списываются на расходы по обычным видам деятельности и отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на счет 90 «Продажи» и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

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 3 месяцев (90 дней), 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.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты по договорам комиссии;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

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.

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: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления по НДС», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи по НДС».

В отчете о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2022 г. итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие поступления по НДС».

2.14. Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества.

В частности, Общество показывает свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- результат валютно-обменных операций;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств, прочего имущества и связанные с этим расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов), а также оценочных обязательств одного вида.

2.15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующее оценочное обязательство:

- по оплате отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется, по следующей методике:

сумма начислений по оплате труда за минусом отпускных, расчета при увольнении, плюс исчисленные страховые взносы, взносы в ФСС НС и ПЗ на эти начисления, умноженная на 8,33%.

В ежемесячную сумму фактических расходов включаются следующие виды начислений:

Оклад по дням, оклад по часам, доплата за работу в ночные часы, доплата за работу в выходные и праздничные дни, доплата за совмещение.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков.

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

2.16. Налогообложение

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

Суммы отложенного 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» 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».

2.17. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 10% и более от показателя статьи бухгалтерской отчетности.

2.18. Критерий признания существенной ошибки

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

2.19. 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

Корректировка проведена в целях приведения показателей бухгалтерской отчетности в соответствие с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), а также из-за перехода с 2022 г. на ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020.

Показатели бухгалтерской отчетности за 2022 г. с учетом корректировок представлены в таблице:

тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма с учетом корректировки	Корректировка	Причины корректировки
Бухгалтерский баланс – данные на 31.12.2021					
Основные средства	1150	1 113 211	1 403 676	290 465	
Основные средства	1151	471 792	490 172	18 380	Переход на ФСБУ 6/2020: пересмотрены СПИ, что привело к увеличению остаточной стоимости
ППА аренда земли	1152	0	272 085	272 085	Переход на ФСБУ 25/2018: право пользования активом (аренда земли)
Итого по разделу I	1100	1 240 734	1 531 199	290 465	
Баланс	1600	3 040 588	3 331 053	290 465	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	489 568	507 948	18 380	Переход на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018.
Итого по разделу III	1300	1 093 674	1 112 054	18 380	
Прочие обязательства	1450	0	250 286	250 286	Переход на ФСБУ 25/2018:
Долгосрочные обязательства по аренде	1451	0	250 286	250 586	первоначальная оценка долгосрочных обязательств по аренде
Итого по разделу IV	1400	9 591	259 877	250 286	
Прочие обязательства	1550	0	21 799	21 799	Переход на ФСБУ 25/2018:
Краткосрочные обязательства по аренде	1551	0	21 799	21 799	первоначальная оценка краткосрочных обязательств по аренде
Итого по разделу V	1500	1 937 323	1 959 122	21 799	
Баланс	1700	3 040 588	3 331 053	290 465	

Отчет о финансовых результатах (2021 г.)					
Себестоимость продаж	2120	(717 861)	(665 840)	-52 021	Изменение Учетной политики. Сопоставление показателей бухгалтерской отчетности за предыдущий период
Валовая прибыль (убыток)	2100	7 587	59 608	-52 021	
Управленческие расходы	2220	0	(52 021)	52 021	
Результат от прочих операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	18 380	18 380	Переход на ФСБУ 6/2020, 25/2018
Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 611)	16 769	18 380	
Отчет о движении денежных средств (2021 г.)					
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	793 483	741 056	-52 427	Изменение Учетной политики. Сопоставление показателей бухгалтерской отчетности за предыдущий период
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	52 427	52 427	

3.2. Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал (см. раздел Общие сведения).

Дивиденды по итогам работы за 2021 г. решено не выплачивать.

3.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования у Общества отсутствовали.

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 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».

В бухгалтерском балансе основные средства отражены по первоначальной стоимости, уменьшенной на сумму накопленной амортизации.

Первоначальная стоимость ОС на 01.01.2022 составила сумму 858 786 тыс. руб., в том числе инвестиционная недвижимость 194 084 тыс. руб.

Накопленный износ на 01.01.2022 составил сумму 368 614 тыс. руб., в том числе по инвестиционной недвижимости 46 068 тыс. руб.

Первоначальная стоимость ОС на 31.12.2022 составила сумму 937 286 тыс. руб., в том числе инвестиционная недвижимость 194 084 тыс. руб.

Накопленный износ на 31.12.2022 составил сумму 415 354 тыс. руб., в том числе по инвестиционной недвижимости 48 743 тыс. руб.

Все основные средства, числящиеся на баланс, являются амортизируемыми.

Переоценка не производилась.

Обесценение основных средств за отчетный период не произошло.

Балансовая стоимость основных средств переданных в аренду на 31.12.2022 составила сумму 365 382 тыс. руб.

3.5. Капитальные вложения

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Балансовая стоимость капитальных вложений в инвестиционную недвижимость на 31.12.2022 составила сумму 674 483 тыс. руб.

Капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, на 31.12.2022 не осуществлялось.

Выбытие капитальных вложений в 2022 г. не осуществлялось.

Обесценения капитальных вложений в течение 2022 г. не произошло.

3.6. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учтены долгосрочные расходы будущих периодов по состоянию

на 31.12.2022 в сумме 77 480 тыс. руб.;

на 31.12.2021 в сумме 80 452 тыс. руб.;

на 31.12.2020 в сумме 90 023 тыс. руб.

3.7. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражены выданные займы и векселя:

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
Юридическое лицо	руб.	2022 г./ 6,5 %/ -	-	-	50 000
Юридическое лицо	руб.	2023 г./ 6,0%/ -	-	40 000	-
Юридическое лицо (вексель)	руб.	2024 г./ 5%/ -	4 000	-	4 000
ИТОГО:			4 000	40 000	54 000

В составе краткосрочных финансовых вложений Общества отражены выданные займы, депозиты, размещенные на срок более 3-х месяцев и векселя:

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
Юридическое лицо	У.Е. (\$)	2022 г./ 1,2%/ -	-	750 355	-
Юридическое лицо	У.Е. (\$)	2022 г./ 1,4%/ -	-	371 463	-
Юридическое лицо	руб.	2022 г./ 6,5%/ -	-	50 000	-
Юридическое лицо	руб.	2023 г./ 6%/ -	40 000	-	-
Юридическое лицо	руб.	2023 г./0,01%/ -	48 000	48 000	48 000
Юридическое лицо	руб.	2023 г./0,01%/ -	32 000	32 000	32 000
Юридическое лицо	руб.	2023 г./0,01%/ - (на дату подписания отчетности продлен срок погашения до 2024 г.)	32 000	32 000	32 000
Юридическое лицо (вексель)	руб.	2022 г./ 5%/ -	-	4 000	-
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2022 г./0,08%/ -	-	149 814	-
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,15%/ -	-	-	148 756
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,2%/ -	-	-	263 961

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
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,15%/-	-	-	148 753
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,15%/-	-	-	148 448
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,2%/-	-	-	274 765
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,2%/-	-	-	180 598
Юридическое лицо (депозит)	У.Е. (\$)	2021 г./0,2%/-	-	-	148 686
Итого:			152 000	1 437 632	1 425 967

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

	31 декабря		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Валютный счет	-	154 918	230 531
Средства на расчетных счетах	27 652	2 191	133 127
Итого денежные средства	27 652	157 109	363 658
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до 3-х месяцев) в руб.	1 187 522	99 000	-
Итого денежные эквиваленты	1 187 522	99 000	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	1 215 174	256 109	363 658

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

3.9. Кредиты и займы

Задолженность Общества по полученным займам характеризуется следующими показателями.

Краткосрочные займы:

Займодавец	Валюта займа/ процентная ставка	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021 в тыс. У.Е. (\$)		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021 тыс. руб.		Сумма договора в тыс. У.Е. (\$)	Недополученная сумма в тыс. У.Е. (\$)
			Основной долг	%	Основной долг	%		
Физическое лицо	У.Е. (\$)/ 0,5-0,1%	2019/2022	12 429	59	923 388	4 355	15 000	2 571
Физическое лицо	У.Е. (\$)/ 0,5-0,1%	2019/2022	9 722	36	722 264	2 694	15 000	5 278
Физическое лицо	Руб. 6%	2019/2022	-	-	151 370	21 847	-	-
Итого:			22 151	95	1 797 022	28 896	30 000	7 849

Займы в условных единицах были пересмотрены в российские рубли по официальному курсу доллара США по отношению к рублю, установленному Банком России на 31.05.2022 - 63,0975 рубля.

Займодавец	Валюта займа/ процентная ставка	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.05.2022 в тыс. У.Е. (\$)		Курс У.Е.(\$) на 31.05.2022	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2022 в руб.	
			Основной долг	%		Основной долг	%
Физическое лицо	Руб. 0.5-0,1 %	2019/2023	12 429	71	63,0975	784 244	4 483
Физическое лицо	руб. 0.5-0,1 %	2019/2023	9 722	46		613 427	2 901
Итого:			22 151	95		1 397 671	7 384

В течение 2022 г. заемные средства не привлекались, погашены физическому лицу заем на сумму 151 370 тыс. руб., проценты в сумме 30 183 тыс. руб., в том числе НДС в сумме 4 427 тыс. руб. Недополученные Обществом займы на 31.12.2022 отсутствуют.

3.10. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:

- расходы будущих периодов в сумме 1 197 тыс. руб.
- НДС с авансов, выданных в сумме 1 389 тыс. руб.

3.11. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется на каждую отчетную дату согласно расчета, разработанного Программой 1С, по следующей методике:

сумма начислений по оплате труда за минусом отпускных, расчета при увольнении плюс исчисленные страховые взносы, взносы в ФСС НС и ПЗ на эти начисления, умноженная на 8,33%.

Резерв создается как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части, приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

В 2022 г. по строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса было отражено оценочное обязательство в сумме 34 007 тыс. руб. по выплате отпускных работникам.

3.12. Доходы будущих периодов

Отсутствуют.

3.13. 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.

3.14. 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 1 119 тыс. руб. на 31.12.2022 и 31.12.2021.

3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности:

Выручка от продаж:

тыс. руб.

Вид выручки	2022 год	2021 год	Увеличение/ уменьшение (+/-)	Увеличение/ Уменьшение % (2022-2021 г./ 2021г.*100%)
Доходы от сдачи имущества в аренду	341 853	255 001	86 852	+34,06
Агентское вознаграждение	53 569	47 989	5 580	+11,63
Услуги контроля	305 662	305 662	0	0
Техническое обслуживание	83 815	88 066	-4 251	-4,83
Субаренда земли	20 745	22 402	-1 657	-7,4
Прочие	7 051	6 328	723	+11,43
Итого	812 695	725 448	87 247	+12,03

3.16. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование	2022 г.		2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы по квотированию рабочих мест	-	2 437	-	2 121
Услуги связи	-	1 057	-	970
Капитализированная арендная плата и право аренды земли	-	3 073	-	3 071
Благотворительность	-	900	-	3 800
Услуги банка	-	2 261	-	819
Амортизация ОС	-	-	-	885
Валютно-обменные операции иностранной валюты	-	9 095	13 011	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	-	33 533	883	-
Оценочные обязательства по отпускам	-	-	98	-
Реализация основных средств и прочих активов	89	-	1 216	-
Юридические услуги	-	6 000	-	6 000
Резерв сомнительного долга	-	2 324	131	-
Расходы по противоэпидемическим мероприятиям (тестирование сотрудников на выявление заболеваний COVID-19)	-	-	-	1 302
Списание дебиторской, кредиторской задолженности	-	-	537	156
Прочие	612	9 713	556	6 672
Итого:	701	70 393	16 432	25 796

3.17. Налоги

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год составила 651 тыс. руб.

Налоговая ставка по налогу на прибыль в 2022 г. составила 20%.

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль) составила 3 924 тыс. руб. (4 249 тыс. руб. за 2021г.).

Постоянные разницы связаны с различиями в признании доходов и расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

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, постоянного налогового дохода и постоянного налогового расхода, 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.

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 821 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сальдо на 01.01.2022	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2022
Амортизация основных средств	21	140	5	156
Резервы по отпускам	6 580	2 334	2 113	6 801
Резерв сомнительного долга	224	465	-	689
Итого	6 825	2 939	2 118	7 646

Общая сумма отложенных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила 1 455 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2022	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2022
Амортизация ОС	9 591	284	1 739	8 136
Итого	9 591	284	1 739	8 136

В годовой бухгалтерской отчетности (в отчете о финансовых результатах) Общество по стр. 2410 «Налог на прибыль» отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

Текущий налог на прибыль за 2022 г. составил 6 850 тыс. руб.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2022 г., которые в сумме составили + 2 276 тыс. руб.

Аналогичным образом были представлены сопоставимые данные за 2021 г. по стр. 2410 «Налог на прибыль», стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» и стр. 2412 «Отложенный налог на прибыль».

3.18. Арендованное имущество

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем
Помещение по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.6	971 тыс. руб.
Помещение по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.6	244 тыс. руб.
Помещение по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.3	733 тыс. руб.
Земельный участок по адресу г. Москва, Тихорецкий бульвар, вл.1	Кадастровая стоимость 9 295 683 тыс. руб.
Земельный участок по адресу г. Москва, Перерва, вл.1	Кадастровая стоимость 1 342 108 тыс. руб.
Земельный участок по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, вл.1, стр.17	Кадастровая стоимость 8 009 тыс. руб.

3.19. Информация о связанных сторонах

Головное общество

Участником Общества с долей 99,9998737 % является ООО «Рижская» ИНН 7730251225. Операций с ним в отчетном периоде не было.

Дочерние общества: не имеется.

Зависимые общества доля (участия более 20%): не имеется.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, которой принадлежит Общество:

№ п/п	Связанные стороны (полное название организации, ФИО физического лица)	Наличие операций с данным лицом в отчетном периоде
1	ООО «АТЭМП» ИНН7710404917 (Дочернее общество ООО «Рижская» с долей 99%)	нет
2	Матусьяк Александр Валентинович (генеральный директор ООО «Рижская», ООО «АТЭМП»)	нет
3	Илиев Роман Лазирович, участник ООО «Рижская» с долей 51,5% с 06.09.2022	да
4	Гершумов Фарид, участник ООО «Рижская» с долей 21,4%	нет
5	ООО «Отель-Инвест» ИНН7714507688 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 26%)	да
6	ООО «Высотка» ИНН7730121138 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 24,5%)	нет
7	ООО «Киевская площадь 1» ИНН7730051748 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 36,5% с 06.09.2022)	нет
8	ООО «Щелковская площадь» ИНН7717767290 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 25%)	нет
9	ООО «Киевская площадь» ИНН7730051836 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 36,5% с 06.09.2022)	нет
10	ООО «Сафра Инструментс» ИНН7709453236 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 30%)	да
11	ООО «Флотилия» ИНН7726328877 (связь через участников Илиева Р.Л. с долей 21,95% с 12.10.2022, Гершумова Ф. с долей 20,55%)	да
12	ООО «Бисквит» ИНН7704137639 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 45,65% с 06.09.2022)	нет
13	ООО «ОПТИМА» ИНН7730587659 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 24% с 06.09.2022)	нет
14	ООО «ИМПЕРИАЛ-2000» ИНН7714010046 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 36% с 06.09.2022)	нет
15	ООО «ВЫСШАЯ ЛИГА ТРАСТ» ИНН7703519650 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 25%)	нет
16	ООО «Люблинские Торговые Ряды» ИНН7723386172 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 34 % с 06.09.2022)	да
17	ООО «Площадь Европы» ИНН7730069008 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 50% с 06.09.2022)	нет
18	ИП Илиев Роман Лазирович ИНН 770170068803	да
19	Фонд по Изучению Гражданского общества «Синергетика» ИНН7704465615 (связь через участника Илиева Р.Л. президент Фонда)	нет
20	ФСР ИНН7704271610 (связь через участника Илиева Р.Л. президент ФСР)	нет
21	ООО «КННВС РОССИИ» ИНН7715260627(связь через участника Илиева Р.Л. президент общества)	нет
22	ООО «Академический МИАЦ» ИНН7719655947 (связь через участника Илиева Р.Л. 49% с 14.09.2022)	нет
23	ООО «Умная Мини-Поликлиника» ИНН2367026455 (связь через участника Илиева Р.Л. с долей 74% с 14.09.2022)	да
24	ИП Гершумов Фарид ИНН773014445369	да

Операции с лицами, принадлежащими к той группе лиц, которой принадлежит Общество:

тыс. руб.

Наименование связанных сторон	Оборот за 2021 г.		Задолженность на 31.12.2021	Оборот за 2022 г.		Задолженность на 31.12.2022	Характер операций
	Возникло	Погашено		Возникло	Погашено		
ООО «Флотилия»	44	44	0	44	44	0	Договоры аренды помещений
ООО «Сафра»	37 128	37 029	99	36 324	36 302	121	Договоры аренды

Инструментс» (дебиторская задолженность)							помещений, имущества, земли, оказание услуг
ООО «Сафра Инструментс»	0	0	0	25 300	25 300	0	Покупка имущества
ИП Илиев Р.Л. (дебиторская задолженность)	140	118	26	142	168	0	Агентское вознаграждение
ИП Илиев Р.Л. (дебиторская задолженность)	7 145	7 145	0	10 790	9 960	830	Расчеты по агентским договорам
ИП Гершумов Фарид (дебиторская задолженность)	40	40	4	45	49	0	Агентское вознаграждение
ИП Гершумов Фарид (дебиторская задолженность)	6 606	6 606	0	9 542	8 808	734	Расчеты по агентским договорам
Илиев Роман Лазирович (кредиторская задолженность)	8 311	0	173 217 (займ 151 370; проценты 21 847)	8 336	181 553	0	Получение займа в 2019 г. под 6%, начисление процентов. Погашение займа и процентов в 2022 г.
ООО «Отель Инвест» (дебиторская задолженность)	200	0	4 205	336	211	4 330	Вексель, проценты по векселю
ООО «Отель Инвест» (дебиторская задолженность)	0	0	1 493	211	0	1 705	Соглашение об отступном
ООО «Люблинские Торговые Ряды»	29	29	0	38	38	0	Расчеты по агентским договорам
ООО «Умная Мини- Поликлиника»	0	0	0	31	31	0	Расчеты по агентским договорам
ООО «Умная Мини- Поликлиника»	0	0	0	10	10	0	Договор аренды помещения

Расчеты со связанными сторонами будут завершены в 2023 г., форма расчетов безналичная. По операциям со связанными сторонами резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась.

Основной управленческий персонал Общества (генеральный директор, первый заместитель генерального директора)

В 2022 г. Общество выплатило основному управленческому персоналу 9 517 тыс. руб. (в 2021 г. – 9 474 тыс. руб.).

тыс. руб.

Виды выплат	2021 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения (зарплата, оплата отпусков за текущий год с НДФЛ):	9 474	9 517
в том числе отпускные	548	1 002
в том числе НДФЛ, удержанный с вознаграждений	1 240	1 245
Начисленные на заработную плату страховые взносы	1 839	1 930
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	нет	нет
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	нет	нет
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	нет	нет
- иные долгосрочные вознаграждения	нет	нет

3.20. Информация о конечных бенефициарных владельцах

Конечным бенефициарным владельцем Общества является:

- Илиев Роман Лазирович.

3.21. Применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Начиная с 01.01.2022 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество (Арендодатель) осуществляет деятельность по передаче в аренду собственного и арендованного имущества.

Объекты основных средств, являющиеся предметом операционной аренды:

тыс. руб.

Объект учета операционной аренды по группам	Стоимость объектов аренды на 31.12.2022
Помещения, переданные в аренду	225 301
Сооружения	138 532
Другие виды имущества	1 549
Субаренда земельного участка	2 748 938
Итого:	3 114 320

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2022 г. составила сумму 341 853 тыс. руб. с учетом НДС.

В 2022 г. Общество не проводило операции по ликвидации объектов операционной аренды.

Обществом (Арендатор) был заключен договор на аренду земельного участка, предназначенного для объекта строительства.

Общество отразило в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 объект аренды в составе основных средств по строке 1152 «ППА аренда земли».

Обязательства по аренде отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» в сумме 530 752 тыс. руб. и по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» в сумме 21 802 тыс. руб.

Общество применило упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

тыс. руб.

Объект учета аренды по группам	ППА по состоянию на 31.12.2022	Сумма арендных обязательств по состоянию на 31.12.2022
Земельный участок (договор № И-04-002292 от 27.12.2021)	495 152	552 554

Сумма процентов, начисленная на задолженность по арендным платежам на 31.12.2022, составила 250 046 тыс. руб.

Ставка дисконтирования была установлена на 31.12.2021 9%, в интервалах предельных значений процентной ставки ЦБ России на 31.12.2021г. 8,5 % (от 75 до 125 % ставки рефинансирования Банка России на дату признания ППА и обязательств по аренде).

На дату пересмотра величины обязательства по аренде 23.08.2022 ставка дисконтирования установлена 8% (ставка ЦБ России 8%) (пп. 21.22 ФСБУ 25/2018).

Общество в отчетном периоде арендовало нежилые помещения и земельные участки, которые на основании п.11 ФСБУ 25/2018 Общество не признает в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде.

Также Общество (Арендатор) на основании п.51 ФСБУ 25/2018 не применяет указанный Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

В таблицах раскрыта информация о заключенных Обществом договорах аренды нежилых помещений и земельных участков:

Раскрываемая информация на основании п.п.45, 46 ФСБУ 25/2018	Арендодатель – юридическое лицо				
	договор №ОФ/1001 от 29.04.2022 (нежилое помещение)	договор №ПД/01 от 29.04.2022 (нежилое помещение)	договор №СТРЗ/ОФ-03 от 18.04.2022 (нежилое помещение)	договор №М-04-016469 от 20.06.00 (земельный участок площадью 464 000 кв. м)	договор №М-04-03.4399 от 14.10.09 (земельный участок площадью 2 907 кв. м)
Срок аренды на дату	11 месяцев	11 месяцев	11 месяцев	49 лет	47 лет

Раскрываемая информация на основании п.п.45, 46 ФСБУ 25/2018	Арендодатель – юридическое лицо				
	договор №ОФ/1001 от 29.04.2022 (нежилое помещение)	договор №ПД/01 от 29.04.2022 (нежилое помещение)	договор №СТР3/ОФ-03 от 18.04.2022 (нежилое помещение)	договор №М-04-016469 от 20.06.00 (земельный участок площадью 464 000 кв. м)	договор №М-04-03.4399 от 14.10.09 (земельный участок площадью 2 907 кв. м)
предоставления предмета аренды					
Рыночная стоимость предмета аренды тыс. руб.	более 300 тыс. руб.	менее 300 тыс. руб.	более 300 тыс. руб.	более 300 тыс. руб.	более 300 тыс. руб.
Переход права собственности на предмет аренды к Обществу	не предусмотрен	не предусмотрен	не предусмотрен	не предусмотрен	не предусмотрен
Право Общества на предоставление предмета аренды в субаренду	Право есть	Право есть	Право есть	Право есть	Право есть
Расходы и будущие арендные платежи тыс. руб.	641 тыс. руб.	16 тыс. руб.	61 тыс. руб.	Капитализированная арендная плата	110 тыс. руб.
Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предмета аренды тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет

Раскрываемая информация на основании п.п.45, 46 ФСБУ 25/2018	Арендодатель – индивидуальный предприниматель
	договор №2А/1161 от 19.09.2022 (нежилое помещение)
Срок аренды на дату предоставления предмета аренды	11 месяцев
Рыночная стоимость предмета аренды тыс. руб.	более 300 тыс. руб.
Переход права собственности на предмет аренды к Обществу	не предусмотрен
Право Общества на предоставление предмета аренды в субаренду	Отсутствует
Расходы и будущие арендные платежи тыс. руб.	263 тыс. руб.
Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предмета аренды тыс. руб.	нет

Общество приняло решение в отношении вышеперечисленных договоров аренды не рассчитывать и не отражать в бухгалтерской отчетности право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

В отчетном периоде по договорам аренды нежилых помещений и земельных участков Обществом не осуществлялось:

- начисление процентов на задолженность по арендным платежам;
- улучшений предметов аренды и затрат, связанных с произведенными улучшениями.

Общество не имело ограничений использования предметов аренды, обусловленных договорами аренды.

3.22. Информация по сегментам

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

3.23. Непрерывность деятельности

У Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

3.24. Условные обязательства

У Общества отсутствуют условные обязательства.

3.25. Риски хозяйственной деятельности

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также процедуры внутреннего контроля.

Валютные риски

Валютный риск – это возможность понести убытки в результате негативного воздействия изменений валютного курса на ожидаемые потоки денежных средств. При повышении курса доллара Общество проиграет при осуществлении обязательных платежей, например, при расчете с иностранными контрагентами.

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, 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.

Риск изменения общей судебной практики по вопросам, которые так или иначе могут касаться деятельности Общества, присущи Обществу в той же мере, как и любому участнику рынка. Риски изменения судебной практики, которые могут сказаться на результатах текущих судебных процессов, отсутствуют, т.к. Общество не участвует ни в одном из судебных процессов.

3.26. События после отчетной даты

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

Генеральный директор

Аблесимов В.К.

06 марта 2023 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	618	(372)	-	-	-	(44)	-	-	-	618	(416)
	5110	за 2021г.	618	(328)	-	-	-	(44)	-	-	-	618	(372)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	618	(372)	-	-	-	(44)	-	-	-	618	(416)
	5111	за 2021г.	618	(328)	-	-	-	(44)	-	-	-	618	(372)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

Руководитель _____
(подпись)

**Аблесимов Владимир
Константинович**
(расшифровка подписи)

6 марта 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.	641 419	130 172	(4 253)	(78 551)	688 787
	5250	за 2021г.	380 652	346 259	(63 250)	(22 242)	641 419
в том числе:							
Производственный и хозяйственный инвентарь	5241	за 2022г.	-	336	-	(336)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сооружения	5242	за 2022г.	-	21 083	-	(21 083)	-
	5252	за 2021г.	42 716	(42 716)	-	-	-
Машины и оборудования	5243	за 2022г.	43 799	10 009	-	(53 464)	344
	5253	за 2021г.	1 305	48 554	-	(6 060)	43 799
Транспортные средства	5244	за 2022г.	400	3 668	-	(3 668)	400
	5254	за 2021г.	-	16 089	-	(15 689)	400
Офисное оборудование	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	64	-	(64)	-
Здания	5246	за 2022г.	592 967	81 516	-	-	674 483
	5256	за 2021г.	271 858	321 538	-	(429)	592 967
Авансы подрядчикам СМР	5247	за 2022г.	4 253	7 288	(4 253)	-	7 288
	5257	за 2021г.	59 157	2 730	(57 634)	-	4 253
Материалы для создания ОС	5248	за 2022г.	-	6 272	-	-	6 272
	5258	за 2021г.	5 616	-	(5 616)	-	-

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	5 634	5 191
в том числе:			
Система видеонаблюдения 2020	5261	4 270	3 548
Сеть Wi-Fi на территории складских сооружений по адресу Тихорецкий бульвар, влад. 1	5262	1 364	-
Автопогрузчик электрический Hyundai 16B-9F 2018 VIN ННКННЕ07PJ0000159 (гос.н 77 PA 7074)	5263	-	447
Бытовой корпус Стр.5	5264	-	429
Электропогрузчик Komatsu FB15-12 №854288 (гос.н. 77 PA 7076)	5265	-	383
Электропогрузчик Komatsu FB15-12 №854290 (гос.н. 77 PA 7075)	5266	-	383
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	365 382	345 506	223 202
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	2 748 938	3 518 496	3 518 496
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	495 152	272 085	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	10 647 749	11 907 114	11 907 260
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	4 753	4 753	4 753
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Аблесимов Владимир
Константинович

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	40 000	-	4 000	(40 000)	-	-	-	4 000	-
	5311	за 2021г.	54 000	-	40 000	(54 000)	-	-	-	40 000	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2022г.	40 000	-	-	(40 000)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	50 000	-	40 000	(50 000)	-	-	-	40 000	-
Простой вексель	5303	за 2022г.	-	-	4 000	-	-	-	-	4 000	-
	5313	за 2021г.	4 000	-	-	(4 000)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	1 437 632	-	40 000	(1 325 632)	-	-	-	152 000	-
	5315	за 2021г.	1 425 967	-	2 109 103	(2 097 438)	-	-	-	1 437 632	-
в том числе:											
Займы выданные , простой вексель	5306	за 2022г.	1 287 818	-	40 000	(1 175 818)	-	-	-	152 000	-
	5316	за 2021г.	112 000	-	1 175 818	-	-	-	-	1 287 818	-
Депозит размещенный на срок более 3-х месяцев, но менее 12 месяцев	5307	за 2022г.	149 814	-	-	(149 814)	-	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	1 313 967	-	933 285	(2 097 438)	-	-	-	149 814	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 477 632	-	44 000	(1 365 632)	-	-	-	156 000	-
	5310	за 2021г.	1 479 967	-	2 149 103	(2 151 438)	-	-	-	1 477 632	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

**Аблесимов Владимир
Константинович**

(расшифровка подписи)

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

Руководитель _____
(подпись)

**Аблесимов Владимир
Константинович**

(расшифровка подписи)

6 марта 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		выбыло			перевод из долго- 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	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	1 854	-	2 035	-	-	-	-	(1 854)	-	-	2 035	-
	5521	за 2021г.	1 588	-	1 854	-	-	-	-	(1 588)	-	-	1 854	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные расчеты с прочими дебиторами	5504	за 2022г.	1 854	-	2 035	-	-	-	-	(1 854)	-	-	2 035	-
	5524	за 2021г.	1 588	-	1 854	-	-	-	-	(1 588)	-	-	1 854	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	102 617	(1 119)	169 981	-	(97 674)	-	-	1 854	-	-	176 778	(1 119)
	5530	за 2021г.	185 320	-	89 344	-	(173 479)	(156)	-	1 588	-	-	102 617	(1 119)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	56 321	(1 119)	47 551	-	(56 321)	-	-	-	-	-	47 551	(1 119)
	5531	за 2021г.	138 263	-	55 202	-	(136 988)	(156)	-	-	-	-	56 321	(1 119)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2022г.	2 613	-	2 267	-	(339)	-	-	-	-	-	4 541	-
	5532	за 2021г.	29 469	-	2 614	-	(29 470)	-	-	-	-	-	2 613	-
Краткосрочные расчеты с прочими дебиторами(расчеты с принципалом, расчеты с дебиторами принципала и прочие)	5513	за 2022г.	43 683	-	120 163	-	(41 014)	-	-	1 854	-	-	124 686	-
	5533	за 2021г.	17 588	-	31 528	-	(7 021)	-	-	1 588	-	-	43 683	-
Итого	5500	за 2022г.	104 471	(1 119)	172 016	-	(97 674)	-	-	X	-	-	178 813	(1 119)
	5520	за 2021г.	186 908	-	91 198	-	(173 479)	(156)	-	X	-	-	104 471	(1 119)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	3 443	-	1 119	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 119	-	1 119	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 324	-	-	-	-	-
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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	78 504 57 784	234 159 70 019	- 72	(78 504) (48 832)	- (539)	- -	- -	234 159 78 504	
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	9 584 37 628	28 624 9 578	- 6	(9 584) (37 128)	- (500)	- -	- -	28 624 9 584	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	15 558 10 853	27 163 15 557	- -	(15 558) (10 822)	- (30)	- -	- -	27 163 15 558	
Расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	33 777 8 628	34 138 25 299	- 66	(33 777) (216)	- -	- -	- -	34 138 33 777	
Расчеты с прочими кредиторами(с кредиторами принципала, расчеты с принципалом и прочие)	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	19 585 675	144 234 19 585	- -	(19 585) (666)	- (9)	- -	- -	144 234 19 585	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	78 504 57 784	234 159 70 019	- 72	(78 504) (48 832)	- (539)	X X	- -	- -	234 159 78 504

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	-	-	500
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	500
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Аблесимов Владимир**
(подпись) **Константинович**
(расшифровка подписи)

_____ 6 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	171 463	146 833
Расходы на оплату труда	5620	364 606	350 655
Отчисления на социальные нужды	5630	109 464	104 768
Амортизация	5640	45 692	32 963
Прочие затраты	5650	81 824	82 642
в т.ч.имущественные налоги	5651	15 318	17 363
услуги охраны	5652	35 335	36 949
формирование пакета документов на объекты недвижимости	5653	10 363	
Итого по элементам	5660	773 049	717 861
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	773 049	717 861

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

Руководитель _____ **Аблесимов Владимир**
(подпись) **Константинович**
(расшифровка подписи)

6 марта 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	32 901	38 481	(37 341)	(34)	34 007
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов	5701	32 901	38 481	(37 341)	(34)	34 007

Руководитель _____
(подпись)

Аблесимов Владимир
Константинович

(расшифровка подписи)

6 марта 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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Аблесимов Владимир
Константинович**

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	5911	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Аблесимов Владимир
Константинович

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.
