

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ГОРОДСКАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» ЗА 2022 ГОД

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность, подписанная от «28» июля 2023 года, является пересмотренной относительно ранее представленной 28 марта 2023 года в ИФНС РФ, в частности в бухгалтерской отчетности произведены корректировки данных отчетного периода : отдельно выделены платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов в разделе «денежные потоки от инвестиционных операций» отчета о движении денежных средств в связи с чем отражены данные за 2022 год по строке 4221 «платежи – всего в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» в размере 22 000 000 тыс. руб., отражены сведения ранее не включенные в сумме 1 180 тыс. руб. по строкам 5300, 5305 Приложения 3 «Финансовые вложения», скорректированы данные строки 5401 «оборот запасов между их группами (видами)» Приложения 4 «Запасы» в сумме 42 тыс. руб. В Пояснениях 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность отражены изменения за период, 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности». Данные строки 3311 в размере 4722 тыс. руб. Списана кредиторская задолженность в размере 7 727 тыс. руб., в связи с ликвидацией ООО «АРИН» (ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ 2217707100444 от 12.08.2021г.) Строка 3310 «Увеличение капитала всего, в. ч. чистая прибыль» Отчета о движении капитала и строка 3321 «Уменьшение капитала всего, в. ч. убыток» отражены свернуто по строке 3321 «Уменьшение капитала всего, в. ч. убыток» в размере 711 836 тыс. руб. Отчетность от 28 марта 2023 года участникам на утверждение не представлялась.

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена за период с 01 ноября 2021г. по 31 декабря 2022 г. Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из требований и правил, регулирующих бухгалтерский учет и отчетность в РФ, и состоит из:

- Форма № 0710001 – Бухгалтерский баланс;
- Форма № 0710002 – Отчет о финансовых результатах;
- Форма № 0710005 – Отчет о движении денежных средств;
- Форма № 0710004 – Отчет о движении капитала;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Все показатели Годовой бухгалтерской отчетности представлены в тыс. руб. Данные Годовой бухгалтерской отчетности включают в себя показатели подразделений общества.

II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Городская земельная компания» (далее по тексту – ООО «ГЗК») создано в 2021 году на основании протокола общего собрания учредителей №1 от 27.10.2021г. Общество является коммерческой корпоративной организацией, основная цель – извлечение прибыли.

ООО «ГЗК» создана в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

ООО «ГЗК» является коммерческой корпоративной организацией. ООО «ГЗК» вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указания на его местонахождение. Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество зарегистрировано на неопределенный срок.

Полное наименование общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Городская земельная компания»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «ГЗК»

Полное фирменное наименование Общества на английском языке:
GZK LIMITED LIABILITY COMPANY

Юридический адрес Общества: 121357, г. Москва, Внутригородская территория муниципального округа Можайский, ул. Верейская, дом 17, этаж 3, комната 1/10.

Фактический (почтовый) адрес: 121357, г. Москва, Внутригородская территория муниципального округа Можайский, ул. Верейская, дом 17, этаж 3, комната 1/10.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

Общество не является членом саморегулируемой организации.

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федерального налоговой службы № 46 по г. Москве 01.11.2021 в Едином реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) за основным регистрационным номером (ОГРН) 1217700525943.

Общество поставлено на учет в налоговом органе:

ИНН	7733376141
КПП	773101001
Дата постановки на учет	04.08.2022
Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы № 31 по г. Москве
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2227707290370 04.08.2022

Общество зарегистрировано в качестве страхователя в Пенсионном фонде России:

Регистрационный номер	087803046423
Дата регистрации	05.08.2022
Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Государственное учреждение - Главное Управление Пенсионного фонда РФ №2 Управление персонифицированного учета и взаимодействия со страхователями по г. Москве и Московской области муниципальный район Можайский г. Москвы
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи,	2227707318200

содержащей указанные сведения	05.08.2022
-------------------------------	------------

Общество зарегистрировано в качестве страхователя в Фонде социального страхования:

Регистрационный номер	772009165177201
Дата регистрации	02.11.2021
Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	Филиал №20 Государственного учреждения - Московского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2217710254683 03.11.2021

Общество имеет следующие коды статистики:

ОКПО / Идентификационный номер ТОСП	73573270
ОГРН / ОГРНИП	1217700525943
Дата регистрации	01.11.2021
ИНН	7733376141
ОКАТО фактический	45268569000 (Можайский)
ОКАТО регистрации	45268569000 (Можайский)
ОКТМО фактический	45321000000 (муниципальный округ Можайский)
ОКТМО регистрации	45321000000 (муниципальный округ Можайский)
ОКОГУ	4210014 (Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно)
ОКФС	42 (Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации)
ОКОПФ	12300 (Общества с ограниченной ответственностью)

Общество зарегистрировано надлежащим образом и полномочным органом, Общество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации.

Виды деятельности, осуществляемые обществом.

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Сведения о дополнительных видах деятельности:

43.12.3 Производство земляных работ;

64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.10.23 Покупка и продажа земельных участков;
 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
 69.10 Деятельность в области права;
 69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
 70.21 Деятельность в сфере связей с общественностью;
 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

В соответствии с п. 2.2 Устава Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- производство земляных работ;
- покупка и продажа земельных участков;
- деятельность по операциям с недвижимым имуществом;
- операции с недвижимым имуществом;
- деятельность в области права;
- деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
- предоставление займов и прочих видов кредита;
- деятельность по оказанию консультационных и информационных услуг;
- осуществление иной деятельности, не запрещенной действующим законодательством РФ.

Для осуществления видов деятельности, подлежащих лицензированию, Общество получает лицензию в установленном законодательством РФ порядке.

Общество не ведет деятельность, подлежащая лицензированию

Главными направлениями деятельности Общества в 2022 году являлись:

Общество в 2022 году получало доходы в соответствии с заявленными кодами ОКВЭД.

Аналитика	Выручка за 2022 в руб.	Выручка за 2021 в руб. (база 100%)	Изменение гр. 2. минус гр. 3. руб.	Изменение в %. (гр. 2*100)/гр.3. минус 100.
1	2	3	4	5
Аренда земельных участков	2 531 141,50	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская	2 531 141,50	100
Право ограниченного пользования (Сервитут) части земельного участка	9 755 470,00		9 755 470,00	100
Аренда	3 849 373,02		3 849 373,02	100

недвижимого имущества (здания, сооружения)		отчетность организации" ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)		
Итого выручка	16 135 984,52		16 135 984,52	100

Органами управления Общества согласно устава являются:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, управляющая организация);

Общее собрание участников является высшим органом управления Обществом.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором Общества. Генеральный директор Общества подотчетен Общему собранию участников.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Права и обязанности, ответственность Генерального директора, размер и сроки выплаты Генеральному директору вознаграждения за исполнение им обязанностей, определяются законодательством Российской Федерации, Уставом, а также договором, заключаемым им с Обществом.

Избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляются общим собранием участников Общества.

Генеральный директор избирается сроком на 5 (пять) лет с даты принятия общим собранием участников Общества решения об избрании его на указанную должность.

Участники

Акционерно общество «Развитие активов». Номинальная доля (в рублях) 15 670 005 000 руб. Размер доли (в процентах) 65.65% ОГРН 1087746659362.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом». Номинальная доля (в рублях) 8 200 005 000 руб. Размер доли (в процентах) 34.35% ОГРН 1037700022975.

Исполнительный орган Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялась единоличным исполнительным органом – управляющая организация АО «Развитие активов» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.11.2021г.

С 20.11.2021 по 08.01.2023 в лице генерального директора АО «Развитие активов» - управляющая организация ООО «ГЗК» Вавилова Валентина Валерьевича.

С 09.01.2023 по 06.02.2023 в лице исполняющего обязанности генерального директора АО «Развитие активов» - управляющей организации ООО «ГЗК» Ковалева Виталия Анатольевича.

С 07.02.2023 по 26.06.2023 в лице исполняющего обязанности генерального директора АО «Развитие активов» - управляющей организации ООО «ГЗК» Токмаковой Галины Владимировны.

С 27.06.2023 по настоящее время в лице генерального директора ООО «ГЗК» Карпина Евгения Владимировича.

Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия отсутствует.

Внутренний контроль

В соответствии с приказом от 26.12.2022 года № 17/12-ГЗК в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского и годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год проведена инвентаризация по состоянию на 31.12.2022: основных средств, материалов, арендованного имущества, денежных средств, финансовых вложений, обязательств и т.д.

В ходе проведения инвентаризации недостачи и излишки не выявлены.

Информация об секторе ведения учета.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Ведение бухгалтерского учета в Обществе возложено на главного бухгалтера.

Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Главный бухгалтер Общества в 2022 году:

- с 25.11.2021 по 31.12.2022 (по настоящее время) – Рамазанова И. Р.

Внешний контроль.

В Обществе проводит обязательная аудиторская проверка ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской отчетности заключается путем проведения закупки в соответствии с законом ФЗ-44 от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Принципы подготовки Бухгалтерской отчётности

Общество готовит бухгалтерскую отчетность в следующем комплекте: бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к ним и пояснительной записки (далее приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительная записка именуются пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), а также аудиторского заключения, подтверждающего достоверность бухгалтерской отчетности организации, если она в соответствии с федеральными законами подлежит обязательному аудиту. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности кроме случаев, когда Общество допускает при

формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии с пунктом 6 ПБУ 4/99.

Существенные отступления (при наличии) раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения организации, отражение финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении. Общество обеспечивает подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Информация является нейтральной, если посредством отбора или формы представления она влияет на решения и оценки пользователей с целью достижения predetermined результатов или последствий.

Бухгалтерская отчетность общества, при наличии филиалов, представительств и иных подразделений, включает показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных подразделений (включая выделенные на отдельные балансы).

Общество при составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним придерживается принятых ею их содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому. Изменение принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним допускается в исключительных случаях, например, при изменении вида деятельности. Организацией должно быть обеспечено подтверждение обоснованности каждого такого изменения. Существенное изменение раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах вместе с указанием причин, вызвавших это изменение.

По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности, кроме отчета, составляемого за первый отчетный период, приводятся данные минимум за два года - отчетный и предшествующий отчетному.

Если данные за период, предшествующий отчетному, несопоставимы с данными за отчетный период, то первые из названных данных подлежат корректировке исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Каждая существенная корректировка раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах вместе с указанием причин, вызвавших эту корректировку.

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 заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Пояснения содержат следующие данные: наименование составляющей части; указание отчетной даты или отчетного периода, за который составлена бухгалтерская отчетность; наименование организации с указанием ее организационно-правовой формы; формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрывают сведения, относящиеся к учетной политике организации, и обеспечивать пользователей дополнительными данными, которые не целесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрывают информацию в виде отдельных отчетных форм (отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях капитала и др.) и в виде пояснительной пояснений.

Статья бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, к которой даются пояснения, имеют указание на такое раскрытие.

При оценке статей бухгалтерской отчетности Общество обеспечивает соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/98.

Данные бухгалтерского баланса на начало отчетного периода сопоставимы с данными бухгалтерского баланса за период, предшествующий отчетному.

В бухгалтерской отчетности не допускается зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков, кроме случаев, когда такой зачет предусмотрен соответствующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский баланс включать числовые показатели в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин, которые раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он не превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если к какому-либо показателю отчета о движении денежных средств Общество представляет в своей бухгалтерской отчетности дополнительные пояснения, то соответствующая статья отчета о движении денежных средств содержит ссылку на эти пояснения. Денежные потоки Общества отражаются в отчете о движении денежных средств отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные средства с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций. Денежные потоки отражаются свернуто в случаях, когда они характеризуются не столько деятельностью общества, сколько деятельностью контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам: денежные потоки комиссионера или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента. Общество не включает в отчет о движении денежных средств: платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты; поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов); валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции); обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции); иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе, получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета Общества на другой счет этой же Общества.

Общество может представлять дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской отчетности, если исполнительный орган считает ее полезной для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений. В ней

раскрываются динамика, важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации за ряд лет; планируемое развитие организации; предполагаемые капитальные и долгосрочные финансовые вложения; политика в отношении заемных средств, управления рисками; деятельность организации в области научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ; природоохранные мероприятия; иная информация.

Дополнительная информация при необходимости может быть представлена в виде аналитических таблиц, графиков и диаграмм.

При раскрытии дополнительной информации, например природоохранных мероприятий, приводятся основные проводимые и планируемые организацией мероприятия в области охраны окружающей среды, влияние этих мероприятий на уровень вложений долгосрочного характера и доходности в отчетном году, характеристики финансовых последствий для будущих периодов, данные о платежах за нарушение природоохранного законодательства, экологических платежах и плате за природные ресурсы, текущих расходах по охране окружающей среды и степени их влияния на финансовые результаты деятельности организации.

Методика исправление бухгалтерской отчетности.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %.

Наряду с количественным фактором при определении существенности ошибки Общество учитывает качественные факторы ошибки, в том числе характер (значимость) показателя отчетности и конкретные обстоятельства возникновения.

Расчет уровня существенности производится на основании бухгалтерской отчетности за отчетный год, к которому относится выявленная ошибка. Решение об уровне существенности принимается по окончании текущего отчетного года на основании информации о выявленных ошибках или их совокупности, представленной в бухгалтерской справке.

Если ошибка относится к нескольким предшествующим отчетным годам, то решение об уровне существенности принимается отдельно по каждому предшествующему отчетному году.

Несущественные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в месяце выявления ошибки, в корреспонденции со счетом «Прочие доходы и расходы».

Трудовые ресурсы Общества.

Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)

Списочный состав Общества на 31.12.2022 г. – 7 (Семь) человек.

Фонд заработной платы за период с 01.11.2021г. по 31.12.2022г. составил -14 912 613,39 руб.

Показатели за период, предшествующий отчетному году отсутствуют.

Чистые активы Общества

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	01.11.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (01.11.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	0	23 168 176	—	99,8	+23 168 176	—
2. Уставный капитал	—	23 870 010	—	102,8	+23 870 010	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	0	-701 834	—	-3	-701 834	—

Наглядное изменение чистых активов за отчетный период представлено на следующем графике.



Потребленные энергоресурсы Обществом

Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н) Показатели за период, предшествующий отчетному году отсутствуют.

Электроэнергия в сумме 936 тыс. руб. (в 2021 году- данные за период, предшествующий отчетному отсутствуют)

Водоснабжение в сумме 0 тыс. руб. (в 2021 году- данные за период, предшествующий отчетному отсутствуют)

Теплоснабжение в сумме 0 тыс. руб. (в 2021 году- данные за период, предшествующий отчетному отсутствуют)

Информация о природоохранных мероприятиях

В 2022 г. Общество не осуществляло вредного воздействия на окружающую среду, не имело транспортных средств, не осуществляло выбросов.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н:

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Инвентаризация имущества и обязательств осуществляется ежегодно в соответствии с внутренним локальным документом для всех активов Общества.

Учетная политика по бухгалтерскому учету утверждена приказом № 01-01/11-ГЗК от 01.11.2021, в том числе учтены методы, установленные с 01.01.2022 федеральных стандартов бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", 26/2020 "Капитальные вложения", 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

2.1.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Общество внесло изменения приказом № 16/12-ГЗК от 26.12.2022 внесены изменения в Учетную политику по бухгалтерскому учету которые будут применяться в отчетности за 2023 год в части вступлению в силу ФСБУ 14/2022

2.2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества, на 31.12.2022 г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 2022 год.

При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель бухгалтерской отчетности признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период составляет не менее 10 процентов. Под итогом соответствующих данных понимается:

в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;

в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов Общества;

в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

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

2.2.1. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

2.3. СУЩЕСТВЕННЫЕ СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

2.3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Объекты основных средств учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

С 1 января 2022 года Обществом применяется ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

В учете выделяются несколько групп однородных объектов основных средств.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (балансовая стоимость основных средств).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п.8 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Объекты основных средств стоимостью не более 20 000 руб. за единицу принимаются к учету в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты на производство по мере ввода их в эксплуатацию.

Аренда

Учет аренды в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

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.

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

В связи с началом применения (с 01.01.2022) ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде.

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

При этом 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 организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. В переходный период Общество принимает значение такой ставки равной 11% годовых.

В дальнейшем, Общество рассчитывает приведенную стоимость арендных платежей с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды. Если определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, не представляется возможным, то Общество использует ключевую ставку, установленную Банком России, на дату начала арендных отношений.

Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендодателем, все объекты учета аренды классифицирует в качестве объектов операционной аренды, за исключением договоров, когда условия договора аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды и (или) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора.

2.3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В качестве финансовых вложений признаются активы, выполняющие единовременные следующие условия: наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права; переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.); способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения: Государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества и др.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он не превышает 12 месяцев. Все остальные активы представляются как долгосрочные.

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов. Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежегодно, перед составлением годового баланса.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости, более 5%;

2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения (более, чем на 25%);

3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений, более 5%.

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений по формуле:

Сумма резерва = Учетная стоимость акции (доли) – расчетная стоимость акции (доли)

Расчетная стоимость акций определяется, как отношение чистых активов к общему количеству акций в уставном капитале организации.

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

Информация о финансовых вложениях раскрыта в пункте 3.1 данной пояснительной записки.

2.3.3. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ И ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Учитываются активы, не включенные в иные строки бухгалтерского баланса, в зависимости от срока обращения.

2.3.4. ЗАПАСЫ

Затраты на приобретение материалов (товаров), включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), формируют фактическую себестоимость. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов (товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя

из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов (товаров) на начало месяца и все поступления за месяц.

Общество создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов (товаров) ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности. Резерв под снижение стоимости материалов (товаров) создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов (товаров). Если текущая рыночная стоимость материалов (товаров), под снижение стоимости, которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

2.3.5 ДЕБИТОРОСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность представляется с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается на основании первичных документов. Ежеквартально проводится сверка расчетов с контрагентами. Инвентаризация проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

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

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

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

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Невостребованная дебиторская и кредиторская задолженность списывается по истечению срока исковой давности на счет прочие доходы и расходы.

Для обобщения информации о состоянии дебиторской задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников. Эта задолженность учитывается за балансом на счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников; возбуждение процедуры банкротства

в отношении должника. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

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

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

2.3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные банковские депозиты до востребования.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности. Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте, отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

2.3.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННОЙ ПРИБЫЛИ (УБЫТКА)

Уставный капитал отражается по стоимости доли приобретенных участниками.

Добавочный капитал формируется за счет: прироста стоимости внеоборотных активов, выявляемый по результатам переоценки их, - в корреспонденции со счетами учета активов, по которым определен прирост стоимости. Погашение имеет место лишь в случаях: погашения сумм снижения стоимости внеоборотных активов, выявившихся по результатам его переоценки, - в корреспонденции со счетами учета активов, по которым определилось снижение стоимости. Аналитический учет организуется таким образом, чтобы обеспечить формирование информации по источникам образования и направлениям использования средств.

Нераспределенная прибыль (убыток) обобщает информацию о наличии и движении сумм нераспределенной прибыли или непокрытого убытка организации. Нераспределенная прибыль используется на выплату доходов участникам по итогам утверждения годовой бухгалтерской отчетности и формирование резервного капитала.

2.3.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение

и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она составляет 1 000 000 руб. По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле: $\Pi_i = \Pi_c \times C_i / B_z$, где Π_i - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива; Π_c - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели; C_i - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели; B_z - совокупная величина заимствований на общие цели. Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.

В случае предоставления из бюджета субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по полученным кредитам, средства которых были направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, затраты на уплату процентов по этим кредитам включаются в стоимость инвестиционного актива в сумме за вычетом полученной (подлежащей получению с высокой вероятностью) субсидии.

Учет процентов по векселям и облигациям. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств. Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

2.3.9. 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, отложенных налоговых активов и обязательств по балансовому методу. 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.

2.3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков формируется раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года и определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного года;

СрЗар_i - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на конец отчетного года в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного года;

СтВз_i – средняя суммарная ставка страховых взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам *i*-му работнику за отчетный год;

n - количество работников на отчетную дату.

Резерв по предстоящей оплате отпусков и страховых взносов с отпусков отражает обязательства перед работниками на отчетную дату. В январе года, следующего за отчетным, сумма резерва полностью восстанавливается.

2.3.11. ВЫРУЧКА, СЕБЕСТОИМОСТЬ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.

Аналитический учет доходов и расходов ведется пообъектно в случае наличия взаимосвязи с конкретным объектом учета, с целью обеспечения возможности выявления финансового результата по каждому объекту. Доходы Общества: доходы в виде арендной платы, Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли.

Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

Расходы Общества: в составе прямых расходов при оказании услуг отражаются: расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы; расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг; амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг; расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг; другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Резерв под снижение стоимости НЗП. Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости НЗП ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности. Резерв под снижение стоимости НЗП создается по однородным группам, находящимся на одинаковых стадиях производственного процесса). Резерв под снижение стоимости НЗП не создается, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость готовой продукции (работ), являющихся конечным результатом производственного цикла, соответствует фактической себестоимости продукции (работ) или превышает ее.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

2.3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И ПРОЧИЕ РАСХОДЫ, ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ И УПЛАТЕ.

Общество в данных разделах учитывает: проценты, полученные (подлежащие получению) за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование кредитной организацией денежных средств, находящихся на счете организации в этой кредитной организации, - в корреспонденции со счетами учета финансовых вложений или денежных средств;

Доходы: штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, полученные или признанные к получению, - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств; поступления, связанные с безвозмездным получением активов, - в корреспонденции со счетом учета доходов будущих периодов; поступления в возмещение причиненных организации убытков - в корреспонденции со счетами учета расчетов; прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году, - в корреспонденции со счетами учета расчетов; суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, - в корреспонденции со счетами учета кредиторской задолженности; курсовые разницы - в корреспонденции со счетами учета денежных средств, финансовых вложений, расчетов и др.;

Расходы: проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, - в корреспонденции со счетами учета расчетов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, уплаченные или признанные к уплате, - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств; расходы на содержание производственных мощностей и объектов, находящихся на консервации, - в корреспонденции со счетами учета затрат; возмещение причиненных организацией убытков - в корреспонденции со счетами учета расчетов; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году, - в корреспонденции со счетами учета расчетов, начислений амортизации и др.; отчисления в резервы под обесценение вложений в ценные бумаги, под снижение стоимости материальных ценностей, по сомнительным долгам - в корреспонденции со счетами учета этих резервов; суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, - в корреспонденции со счетами учета дебиторской задолженности; курсовые разницы - в корреспонденции со счетами учета денежных средств, финансовых вложений, расчетов и др.; расходы, связанные с рассмотрением дел в судах, - в корреспонденции со счетами учета расчетов и др.;

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

2.3.13. ЗАБАЛАНСОВЫЙ УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

Отражается информация о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации (арендованных основных средств, материальных ценностей на ответственном хранении, в переработке и т.п.), условных прав

и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями. Бухгалтерский учет указанных объектов ведется по простой системе.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н) Показатели за период, предшествующий отчетному году, отсутствуют.

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Состав объектов основных средств

Группа объектов	кол-во	первоначальная стоимость	амортизация	остаточная стоимость	Износ %
Здания	7 объектов	159 971	2 857	157 114	2
Сооружения	22 объекта	116 403	8 282	108 121	8
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 объект	310	20	290	6
Офисное оборудование	5 объектов	298	50	248	17
Земельные участки	280 объектов*	21 519 924	0	21 519 924	0
Итого		21 796 907	11 205	21 785 697	1

Всего в периоде общество 317 объектами, выбыло 2 объекта, на конец периода 315 объектов.

Внеоборотные активы, учтенные на счете 08. «Вложения во внеоборотные активы»

Комплексная застройка территории индив. жилой застройкой по адресу: г. Москва, п. Краснопахорское	30 388 тыс. руб.
---	------------------

Информация по поступлении объектов основных средств, поставщиках объектов основных средств:-

А) 21.12.2021г. было приобретено:

1. По договору купли-продажи объектов недвижимости от 21.12.2021г. с УК Абсолют Эссет Менеджмент -Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Агропромышленный" - 222 земельных участка и 28 объектов капитального строительства (акт приема-передачи от 28.12.2021г.) на сумму 15 425 885 603,00 руб., в том числе НДС 54 842 240,89 руб.

2. По договору купли-продажи объектов недвижимости от 21.12.2021г. с УК Абсолют Эссет Менеджмент -Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Подольский " - 42 земельных участка и 1 объект капитального строительства (акт приема-передачи от 28.12.2021г.) на сумму 4 804 427 303,00 руб., в том числе НДС 302 591,67 руб.

3. По договору купли-продажи объектов недвижимости от 21.12.2021г. с ООО «КАСКАД» 12 земельных участка (акт приема-передачи от 30.12.2021г.) на сумму 144 674 369,00 руб., НДС не облагается.

4. По договору купли-продажи объектов недвижимости от 21.12.2021г. с ООО «Джадо» 1 земельный участок (акт приема-передачи от 30.12.2021г.) на сумму 1,00 руб., НДС не облагается.

5. По договору купли-продажи объектов недвижимости от 21.12.2021г. с Клепикова В.А., Сипакова И.А., Жердева Т.Ю., Хорошина В.И.- 2 земельных участка (акт приема-передачи от 30.12.2021г.) на сумму 1 625 012 719,00 руб., НДС не облагается.

6. По договору купли-продажи объектов недвижимости от 21.12.2021г. с Клепикова В.А., Сипакова И.А.- 3 земельных участка (акт приема-передачи от 30.12.2021г.) на сумму 3,00 руб., НДС не облагается.

Итого 282 земельных участка и 29 объектов капитального строительства на общую сумму 21 999 999 998,00 руб., в том числе НДС 55 144 832,56 руб.

В стоимость основных средств вошли затраты на государственные пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в размере 6 842 000,00 руб. (по 22 000,00 руб. за каждый объект недвижимости), а также стоимость услуг по оценке по Договору № 21-221121-О от 06.12.2021г. с ООО «ЭСАРДЖИ-КОНСАЛТИНГ» в размере 500 000,00 руб., стоимость услуг по сопровождению экспертизы отчета об оценке по Договору № 21-221121-СРО от 08.12.2021г. с ООО «ЭСАРДЖИ-КОНСАЛТИНГ» в размере 333 333,33 руб.

Б) 03.06.2022г. было приобретено:

У ООО «АПИКОМПРОЕКТ» по УПД № 494 от 03.06.2022г. на сумму 297 975,00 руб., НДС не облагается. 5 объектов Моноблок Acer Veriton EZ2740G 23.8" FHD Intel Core i3-1115G4,8Gb,SSD 256Gb,CR,KB,M,SILVER,WI N10 PRO.

В) 18.08.2022г. было приобретено:

у ООО «ОРИЕНТ СИСТЕМС» объект основных средств Комплект ГНСС-приемника SinoGNSS T300 Plus, УПД № 40 от 18.08.2022г. на сумму 372 130 руб., в том числе НДС 62 021,67 руб.

Г) 26.04.2022 г. было приобретено:

- по соглашению №УПТ-2022-615 от 26.04.2022г. с ГК АВТОДОР были изъяты следующие земельные участки:

1	Земельный участок; кв.м.6; кад.номер 77:22:0020611:629
2	Земельный участок; кв.м. 182; кад.номер 77:22:0020132:443
3	Земельный участок; кв.м. 7; кад.номер 77:22:0000000:105413

Сумма возмещения по Соглашению №УПТ-2022-615 от 26.04.2022г. с ГК АВТОДОР составила 311 400,00 руб. НДС не облагается.

- по Соглашению №УПТ-2022-616 от 26.04.2022г. с ГК АВТОДОР были изъяты следующие земельные участки:

1	Земельный участок; кв.м. 12; кад.номер 77:22:0000000:105416
2	Земельный участок ;кв.м. 60; кад.номер 77:22:0000000:105414
3	Земельный участок; кв.м. 103; кад.номер 77:22:0000000:105415

Сумма возмещения По Соглашению №УПТ-2022-616 от 26.04.2022г. с ГК АВТОДОР составила 249 000,00 руб. НДС не облагается.

- по Соглашению №УПТ-2022-614 от 26.04.2022г. с ГК АВТОДОР были изъяты следующие земельные участки:

1	Земельный участок; кв.м. 137; кад.номер 77:22:0020611:633
2	Земельный участок; кв.м. 4; кад.номер 77:22:0020611:634
3	Земельный участок; кв.м. 16; кад.номер 77:22:0020611:642
4	Земельный участок; кв.м. 917; кад.номер 77:22:0020611:640
5	Земельный участок; кв.м. 2; кад.номер 77:22:0020611:645
6	Земельный участок; кв.м. 3439; кад.номер 77:22:0020611:644
7	Земельный участок; кв.м. 37; кад.номер 77:22:0020226:1161
8	Земельный участок; кв.м. 138; кад.номер 77:22:0020226:1160

9	Земельный участок; кв.м. 2424; кад.номер 77:22:0020221:1013
10	Земельный участок; кв.м. 567; кад.номер 77:22:0020132:464
11	Земельный участок; кв.м. 204; кад.номер 77:22:0020132:465
12	Земельный участок; кв.м. 489; кад.номер 77:22:0020132:461
13	Земельный участок; кв.м. 72; кад.номер 77:22:0020132:460
14	Земельный участок; кв.м. 3; кад.номер 77:22:0020132:459
15	Земельный участок; кв.м. 92; кад.номер 77:22:0020132:458
16	Земельный участок; кв.м. 194; кад.номер 77:22:0020132:472
17	Земельный участок; кв.м. 65; кад.номер 77:22:0020132:471
18	Земельный участок; кв.м. 45; кад.номер 77:22:0000000:105412
19	Земельный участок; кв.м. 26; кад.номер 77:22:0000000:105411
20	Земельный участок; кв.м. 2503; кад.номер 77:22:0020101:3027
21	Земельный участок; кв.м. 150; кад.номер 77:22:0020221:1052
22	Земельный участок; кв.м. 129; кад.номер 77:22:0020132:457
23	Земельный участок; кв.м. 231; кад.номер 77:22:0020132:456
24	Земельный участок; кв.м. 15; кад.номер 77:22:0020132:455
25	Земельный участок; кв.м. 67; кад.номер 77:22:0020132:454

Сумма возмещения По Соглашению №УПТ-2022-614 от 26.04.2022г. с ГК АВТОДОР составила 11 266 470,00 руб. НДС не облагается.

Д) 16.11.2022 г. было приобретено:

по акту приема-передачи к договору купли-продажи недвижимого имущества № 161-2022/ГЗК от 11.11.2022г. с ООО «Альджери» были переданы земельные участки:

1	Земельный участок; (С/Х); кв.м. 470; кад.номер 77:22:0030651:473
2	Земельный участок; (С/Х); кв.м. 3766; кад.номер 77:22:0000000:105580
3	Земельный участок; (С/Х); кв.м. 348; кад.номер 77:22:0030650:913

Сумма договора купли-продажи недвижимого имущества № 161-2022/ГЗК от 11.11.2022г. 4 026 000,00 руб., НДС не облагается.

Е) 28.12.2022 г. было приобретено:

по акту о приеме-передаче объектов нефинансовых активов №1/58зн (Договор дарения № ДЗУ-04 от 11.11.2022г. с Департаментом городского имущества города Москвы) был передан земельный участок кадастровый номер 50:27:0020226:52, балансовой стоимостью 147 138 184,26 руб., НДС не облагается.

Резервы под предстоящий ремонт ОС не формировались, понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизации не применялись.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм накопленной амортизации. Амортизация начисляется линейным способом.

На момент принятия на учет объектов основных средств определена ликвидационная стоимость объектов, за исключением земельных участков.

Арендованного имущества по состоянию на 31.12.2022 г. не имеется.

Малоценные ОС (несущественные активы), списанные с бухгалтерского учета, но используемые в деятельности Общества (эксплуатирующиеся), для обеспечения

надлежащего контроля их наличия и движения учтены на забалансовом счете МЦ 04 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации".

Общество в соответствии с утвержденными приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" провело на 31.12.2022г. проверку элементов амортизации объекта основных средств на соответствие условиям использования объекта основных средств.

По результатам такой проверки необходимость принятия решений об изменении соответствующих элементов амортизации отсутствует, в связи с чем корректировки в бухгалтерском учете оценочных значений не отражались.

По состоянию на 31.12.2022 г. проведена проверка основных средств и внеоборотных активов в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н

В ходе проверки не обесценение не установлено по объектам основных средств и внеоборотных активов. Изменение балансовой стоимости объектов вследствие отсутствия обесценения не проводилось.

3.2. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

09, Отложенные налоговые активы	ВР (балансовая стоимость активов). тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма ОНА, тыс. руб.
Основные средства	4 080	20%	816
Оценочные обязательства и резервы	515	20%	103
Убытки прошлых лет	711 470	20%	140 750
Итого	716 065	20%	141 669

3.3. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Отражены расходы 1 тыс. руб. по неисключительной лицензии на право использование СКЗИ "КриптоПро CSP со сроком использования более 12 месяцев.

3.4. ЗАПАСЫ

Обществом оценка запасов при их списании производится по средней себестоимости.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 отражены Запасы в следующем составе: «Расходы будущих периодов» в сумме 8 тыс. руб.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасы, находящихся в залоге, отсутствуют.

Последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) отсутствуют.

Общество не осуществляет производственной деятельности, не имеет готовой продукции и незавершенного производства.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	На 31.12.2021г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	439	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 817	
Расчеты по налогам и сборам	52 997	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	965	
Итого	59 218	

Основной дебитор Общества:

Контрагент	Сумма долга на 31.12.22 г., тыс. руб.
РОССИЯНКА КФХ	4 746
101-2022/ГЗК от 12.07.2022 (Аренда нежил. помещения 250,0 кв.м. здание коровника)	843
Договор аренды земельных участков № АГРО-РОСС от 27.05.2020	607
Договор аренды земельных участков № б/н от 17.06.2020 г.	2
Договор аренды недвижимого имущества № АГРО-РОСС-ОН от 31.07.2020	400
Договор аренды недвижимого имущества от 12.04.2021	2 894

Сомнительная задолженность отсутствует.

3.6 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТОВ)

В финансовые вложения Общество на 31.12.2022 отразило процентные депозиты.

Депозит	сумма, тыс. руб.
41802810025710000089, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), г. Москва	80 000
41802810425710000090, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), г. Москва	1 100 000
Итого	1 180 000

В составе денежных эквивалентов отражен вклад на депозитном счете в Филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) в сумме 1 180 млн. рублей.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на расчетных счетах в банках.

Р/С	Сумма, тыс. руб.
40602810177010000003, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	17 750

По состоянию на 31.12.2022 г., существенные суммы денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

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

Движение денежных средств за отчетный период представлено в Отчете о движении денежных средств.

Денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Примерами таких денежных средств являются:

В денежные потоки, связанные с оплатой труда работников, включены суммы перечисленного НДФЛ и страховых взносов.

3.8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Расходы строк обращения, которых менее 12 месяцев.	на 31.12. 2022 сумма, тыс. руб.	на 31.12. 2021 сумма, тыс. руб.
Лицензия на программное обеспечение " uTrust.User (ЛК пользователя УЦ) Базовый"	2	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)
Право пользования АИС "Онлайн-заказ услуг" РОСЭЛТОРГ. ЭП. Тариф "ОСНОВА КриптоПро.ЮЛ/ИП. ГОС	4	
Итого	6	

3.9. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ, УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ (БЕЗ ПЕРЕОЦЕНКИ), РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ.

Уставный капитал общества по состоянию на отчетную дату составил 23 870 010 тыс. руб., оплачен полностью.

Учредителями (участниками) ООО «ГЗК» на 31.12.2022г. являются:

- АО "РАЗВИТИЕ АКТИВОВ" (ИНН 7713653904, КПП 773101001), размер доли в уставном капитале Общества составляет 65,65%, номинальная стоимость 15 670 005 тыс. руб.

- ГУП "ЦУГИ" (ИНН 7705059380, КПП 772201001), размер доли в уставном капитале Общества составляет 34,35%, номинальная стоимость 8 200 005 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 002 тыс. руб.

Добавочный капитал был сформирован в 2021 году в результате внесения вкладов в имущество без увеличения уставного капитала в размере 5 001 тыс. руб. ГУП "ЦУГИ" (ИНН 7705059380, КПП 772201001) и 5 001 тыс. руб. АО "РАЗВИТИЕ АКТИВОВ" (ИНН 7713653904, КПП 773101001).

Чистый убыток составил (711 836) тыс. руб.

Чистые активы ООО «ГЗК» на отчетную дату составили 23 168 176 тыс. руб.

3.10. ВКЛАДЫ В СОВМЕСТНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Вклады в совместную деятельность отсутствуют.

3.11. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

77, Отложенные налоговые обязательства	ВР (балансовая стоимость обязательства). тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма ОНО, тыс. руб.
Основные средства	4 210	20%	842
Итого	4 210	20%	842

Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году, в соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

Кредиторская задолженность отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022г., тыс. руб.	На 31.12.2021г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 625	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)
Расчеты с покупателями и заказчиками	937	
Расчеты по налогам и сборам	42 640	
Итого	45 202	

Основная задолженность по налогам - Земельный налог в сумме 40 938 тыс. руб.

Основные кредиторы

Контрагент	сумма долга на 31.12.22, тыс. руб.
Бобров Александр Игоревич ИП	1 625
Дог. № 32211574033 от 19.08.2022 (Услуги по созданию и поддержке ПМП)	1 625

3.13. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В течение отчетного периода денежные средства в рамках договоров займа на приобретение (создание) инвестиционных активов не привлекались.

3.14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	409
Резерв ежегодных отпусков	409
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	106
Резерв ежегодных отпусков	106

Итого	515
--------------	------------

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

3.15. СВЕДЕНИЯ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ

Структура доходов Общества представлена следующим образом:

Наименование	За отчетный период, тыс. руб.	За прошлый период, тыс. руб.
Выручка (строка 2110) всего, в т. ч.:	16 136	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)
Выручка от аренды	16 136	
Проценты к получению (строка 2320) всего, в т. ч.:	98 862	
Доходы от участия в других организациях (строка 2310)	-	
Прочие доходы (строка 2340) всего, в т. ч.:	23 616	
Резервы под обесценение финансовых вложений	-	
Списание кредиторской задолженности	7 728	
Реализация основных средств	4026	
Восстановление резерва по отпускам	35	
Прочие внереализационные доходы	11 827	

Структура расходов Общества в разрезе элементов затрат представлена следующим образом:

Наименование	За отчетный период, тыс. руб.	За прошлый период, тыс. руб.
Себестоимость продаж (строка 2120) всего, в т. ч.	200 345	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году. В соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)
Амортизация ОС	11 160	
Информационные и консультационные услуги	241	
Налог на имущество	5 958	
Налог на землю	163 513	
Прочие затраты по содержанию зданий, сооружений, оборудования, территории	2 174	
Расходы на охрану	15 400	
Расходы на электроснабжение	935	
Услуги по оценке	524	
Госпошлина при регистрации через МФЦ	440	
Управленческие расходы (строка 2220) всего, в т. ч.	20 691	
Информационные и консультационные услуги	735	
Нотариальные услуги	170	
Малоценное оборудование и запасы	42	
Приобретение программного обеспечения и прав	9	
Обновление программного обеспечения	3	
Расходы на оплату труда	14 940	

Наименование	За отчетный период, тыс. руб.	За прошлый период, тыс. руб.
Почтовые расходы	4	
Аренда помещений	49	
Страховые взносы	3 443	
Услуги ЕИО	1 239	
Списание материалов	5	
Прочие затраты	3	
Прочие АХР	8	
Амортизация ОС	41	
Проценты к уплате (строка 2330) всего, в т. ч.:	612 229	
Проценты на сумму непогашенной задолженности по договорам купли-продажи	612 229	
Прочие расходы (строка 2350) всего, в т. ч.	156 820	
Реализация основных средств	2 953	
Госпошлины	38	
Оценочные резервы	515	
Услуги банка	17	
Прочие внереализационные расходы	153 297	

3.16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20 ноября 2018 г. № 236н "О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. N 114н.

Убыток до налогообложения за период составил 851 471 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль по данным бухгалтерского учета составил 140 826 тыс. руб.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

3.17. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ.

008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные	На 31.12.2022 Сумма тыс. руб.
ТЕНДЕР-БАНК (АО) АКБ	17 733
Банковская гарантия № 10/020/2022 от 14.09.2022 (СтройКонтинент)	17 733

Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году, в соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н)

3.18. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В течение отчетного Общества не получало государственную помощь, бюджетные кредиты и прочие формы государственной помощи.

3.19. ИСПРАВЛЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК

В отчетном периоде существенные ошибки не выявлены.

3.20. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году, в соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н). Корректировки данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики не проводились.

3.21. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ И СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанными сторонами в целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской отчетности являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (п. 4 ПБУ 11/2008). Это могут быть:

1. Юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством РФ (пп. «а» п. 4 ПБУ 11/2008).

Аффилированными лицами юридического лица являются (ст. 53.2 ГК РФ, ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 „О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках“):

- член его совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа;

- лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо;

- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады доли данного юридического лица;

- юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

2. Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности (пп. «б» п. 4 ПБУ 11/2008).

3. Организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность

(пп. «в» п. 4 ПБУ 11/2008).

Данные о юридических и физических лицах, являющихся связанными сторонами в 2022 году, представлены в Приложении № 1.

3.22. ОПЛАТА ТРУДА УПРАВЛЕНЧЕСКОГО ПЕРСОНАЛА ОБЩЕСТВА

В соответствии с ПБУ 11/2008 Общество к основному управленческому персоналу относит:

1. единоличного исполнительного органа – генерального директора
2. должностных лиц Общества, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации (генеральный директор, главный бухгалтер, заместители директора, экономист, контрактный управляющий, главный инженер, коммерческий директор).

Краткосрочные выплаты единоличному исполнительному органу и должностным лицам Общества, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации в 2021-2022 году производились в соответствии с Положением по оплате труда, и с учетом отчислений во внебюджетные фонды составили:

Краткосрочные выплаты единоличному исполнительному органу и должностным лицам Общества, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации в 2021-2022 году производились в соответствии с Положением по оплате труда, и с учетом отчислений во внебюджетные фонды составили:

№	Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
1.	Краткосрочные выплаты	отсутствуют	Общество создано 01.11.2021, показатели учтены в 2022 году, в соответствии с пунктом 13 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н).
	Выплаты управляющей организации АО Развитие активов» - исполнительный орган ООО «ГЗК»	1 248	
	управленческий персонал.	отсутствуют	
2	Долгосрочные выплаты	отсутствуют	
	Итого	1 248	

Краткосрочные выплаты включают оплату труда, оплату ежегодных отпусков с учетом налогов, страховые взносы и иные подобные выплаты. Платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности, основному управленческому персоналу в 2021-2022 году не выплачивались. Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей в уставном капитале и выплаты на их основе основному управленческому персоналу в 2021-2022 году не выплачивались. Долгосрочные выплаты в 2021-2022 году основному управленческому персоналу не осуществлялись.

Задолженность долгосрочная и краткосрочная отсутствует.

3.23. СВЕДЕНИЯ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ФОРМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Отчет о движении денежных средств

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество использует классификацию денежных потоков, указанную в пунктах 9 -11 ПБУ 23/2011. Свернуто отражаются следующие денежные потоки:

Продажа/покупка иностранной валюты;

Выдача денежных средств под отчет;

Переоценка денежных средств на валютных счетах;

Поступления и платежи в Отчете о движении денежных средств раскрыты за минусом суммы НДС. Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на 31 декабря 2022года:

1 доллар США (USD) –70,3375рублей

1 евро (EUR) –75,6553рублей

1 швейцарский франк (CHF) –76,1805 рублей

1 юань (CNY) –9,8949 рублей

1 белорусский рубль (BYN) –25,7044рублей

У Общества отсутствовали курсовые и суммовые разницы, расчетов в валюте или заключение договоров, стоимость которых номинирована в условных единицах, не производилось.

Денежные средства на расчетный счет поступали от оказания услуг, кассовых операций не ведется, расходование денежных средств производится в рамках оплаты услуг по содержанию имущества, выплате заработной платы и оплаты налогов и сборов.

3.24. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ООО «ГЗК» в отчетном периоде участвовало в следующих судебных спорах:

№ дела	Стороны (истец/ответчик)	Предмет иска, сумма иска	Информация о состоянии судебного процесса
02-0183/2023 (02-2501/2022)	Истец: Ментюкова Н.В., СНТ "Сатино" Ответчики: Балашова В.А., Гурьян Д.В., Константинов А.В., Лагуткин В.С., Ларченков П.А., Макеев В.С., Макеева Д.А., Мирончук В.В., ООО "Альджели" (ООО «ГЗК»), Самосюк А.В., Самосюк К.А., Чукарева Н.А., Шевелько Е.А., Шевелько К.А.,	Внести изменения в сведения ЕГРН: о местоположении границ земельного участка с КН 77:22:0000000:105442	ООО «ГЗК» был произведен раздел земельного участка с КН 77:22:0000000:105442, были образованы ЗУ с КН 77:22:0030651:474 площадью 855894 кв.м и с КН 77:22:0030651:473 площадью 470 кв.м. ЗУ с КН 77:22:0030651:473 (спорный) по договору купли-продажи был передан ООО «АЛЬДЖЕРИ» 15.12.2022 в судебном заседании ненадлежащий ответчик ООО «ГЗК» был заменен на надлежащего ответчика ООО «АЛЬДЖЕРИ» и не является участником дела.

	Шистеров А.М., Шичкова Е.А		
02-2212/2022	Истец: Гаврылкив Э.В., Ильин Д.В., Лыков В.Ю., Лыков Ю.В., Оношко С.А., Разумова Е.А. Ответчик: ООО "Альджери" (ООО «ГЗК»)	Внести изменения в сведения ЕГРН относительно координат поворотных точек границ ЗУ с КН 77:22:0000000:12	ООО «ГЗК» был произведен раздел земельного участка с КН 77:22:0000000:12, были образованы ЗУ с КН 77:22:0000000:105579 площадью 71119 кв.м и с КН 77:22:0000000:105580 площадью 3766 кв.м. ЗУ с КН 77:22:0000000:105580 (спорный) по договору купли-продажи был передан ООО «АЛЬДЖЕРИ». 15.12.2022 в судебном заседании ненадлежащий ответчик ООО «ГЗК» был заменен на надлежащего ответчика ООО «АЛЬДЖЕРИ» и не является участником дела. 22.12.2022 Определение об оставлении заявления без рассмотрения вступило в силу.
02-2580/2022	Истец: Иванов В.А. Ответчик: ООО «ГЗК»	Внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ ЗУ с КН 77:22:0030650:913.	ЗУ с КН 77:22:0030650:913 (спорный) по договору купли-продажи был передан ООО «АЛЬДЖЕРИ» 02.12.2022 в судебном заседании заявлено ходатайство о замене ООО «ГЗК» на надлежащего ответчика ООО «АЛЬДЖЕРИ». 08.12.2022 Определение об оставлении заявления без рассмотрения вступило в силу, рассмотрение дела завершено в связи с неявкой сторон.
02-1754/2023	Истец: Бреславский А.А. Ответчик: ООО «ГЗК»	Внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ ЗУ КН77:22:0030650:9	ЗУ ООО «ГЗК» имеет наложение на границы участка Истца, судебное заседание сотложено на 15.08.2023, сторонам предложено заключить мировое соглашение.
A40-212119/22- 142-1645	Истец: ДГИ г. Москвы Ответчик: ООО «ГЗК»	Обязать устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц, в связи с аварийным состоянием нежилых зданий.	Предметом спора являются нежилые здания с КН 77:22:0020611:15, 77:22:0020611:13. Судебное разбирательство назначено в суде в первой инстанции на 05.09.2023.

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

Величина признанного оценочного обязательства на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 515 тыс. руб. Оценка произведена исходя из количества дней отпуска, приходящихся на 31 декабря отчетного года.

3.25. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Фактов, свидетельствующих о прекращении деятельности в 2022г. не наблюдалось. Прекращение деятельности в 2023 году не планируется. Общество не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности Общества либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Общество не предполагает прекращение деятельности и планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

3.26. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЯ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На конец 2022 года Общество имеет признаки существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, в частности:

- чистые активы меньше уставного капитала;
- за 2022 год получен убыток от продаж (204 900) тыс. руб.;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил - (711 836) тыс. руб.

Руководство систематически проводит работу по анализу хозяйственной деятельности ООО "ГЗК" на предмет выявления рисков непрерывности деятельности ООО «ГЗК».

Несмотря на наличие признаков существенной неопределенности и наличие сомнений в способности продолжать непрерывно свою деятельность, ООО "ГЗК" планирует продолжать свою деятельность непрерывно. Намерения по прекращению деятельности ООО "ГЗК" отсутствуют. Расторжение действующих договоров поставки и реализаций не планируется.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,96;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала ООО "ГЗК" составляет 100%);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.
- коэффициент автономии высок;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

По состоянию на конец отчетного периода Общество не имеет непогашенной задолженности по налогам и обязательным страховым взносам.

Руководством ООО "ГЗК" на систематической основе ведется работа по планированию деятельности и бюджетированию доходов и расходов. В частности, на 2023 год утверждены КПЭ, составлен прогнозный баланс, бюджет доходов и расходов, план движения денежных средств.

Обществом по результатам анализа хозяйственной ситуации, разработан и утвержден оперативный план развития Общества на 2023 год. В 2023 году предполагается заключение новых контрактов аренды недвижимого имущества. Сохранение текущих и заключение новых договоров аренды уже сейчас формирует существенный задел финансовой стабильности предприятия. Целевой задачей на 2023-2024гг. является сохранение и увеличение маржинальности таких контрактов, увеличение чистой прибыли предприятия и формирование положительного денежного потока, в т. ч. для развития и повышения инвестиционной привлекательности общества.

Общество не предполагает прекращение деятельности, и планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

3.27. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событием после отчётной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В Троицкий районный суд г. Москвы поступило исковое заявление от Бреславского Александра Анатольевича к ООО «ГЗК» (заявление № М-0752/2023) о внесении изменений в сведения ЕГРН (изменение координат границ земельного участка). Судебное заседание назначено на 15.08.2023г. Предметом спора, является земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО «ГЗК» с кадастровым номером: 77:22:0030650:9, площадь 7790 кв. м.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

3.28. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В 2022 году Общество осуществляло свою деятельность в условиях продолжающегося распространения новой коронавирусной инфекции COVID -19 и связанных с ней ограничений. При этом указанные обстоятельства не привели к ухудшению финансово-хозяйственного состояния Общества.

Обществу не потребовалось привлекать дополнительные средства в том, числе кредитные и заемные, для поддержания платежеспособности и достаточного уровня оборотных активов. Обществом не нарушались условия договоров (контрактов) и сроки платежей, в том числе по выплате заработной платы. Сокращение персонала не проводилось.

Снижение прогнозируемого спроса и объемов деятельности не планируется.

Отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В связи с продолжающейся Спецоперацией Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО и государств, следующих их политике.

Данная ситуация не оказывает негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Таким образом по мнению Общества, отсутствует необходимость каких-либо действий по смягчению воздействия вышеуказанного события (санкции) в связи с действиями регулятора по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций.

По мнению Общества, на деятельность Общества не окажут влияния:

- изменения валютного законодательства и курсов валют;
- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- повышения ключевой ставки Банка России;
- введенные санкционные ограничения.

3.29. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не располагает информацией о событиях по состоянию на отчетную дату, а также будущих событиях, которые могут привести к возникновению у Общества условных обязательств и условных активов.

3.30. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Политикой управления рисками ООО «ГЗК» в Обществе ведется работа по поддержанию и совершенствованию системы управления рисками, направленная на выявление, оценку и минимизацию потенциального воздействия рисков на деятельность Общества. Деятельность Общества по управлению рисками направлена не только на минимизацию негативных последствий от реализации рисков, но и на снижение вероятности реализации неблагоприятных событий, а также уменьшение подверженности всем видам рисков. Выявление и оценка рисков осуществляется по всем ключевым бизнес-направлениям, с целью обеспечения достижения стратегических целей.

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

По уровню существенности риски подразделяются на критические, приемлемые и незначительные.

Стратегические риски включают в себя:

- Неэффективное использование нецелевых профильных активов.
- Недостижение годовых целевых показателей.
- Риск обесценения вложений в объекты Основных средств.
- Ухудшение геополитической ситуации и/или рыночной конъюнктуры.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как **приемлемый**.

Операционные риски включают в себя:

- Недостижение плановых показателей по производству.
- Недостижение плановых показателей по реализации.
- Противоправные действия по отношению к ООО «ГЗК»
- Приостановка/ограничения в деятельности ООО «ГЗК» по причине распространения инфекций и заболеваний.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как **приемлемый**.

- Технические инциденты.
- Производственный травматизм.
- Валютный риск.
- Репутационный риск.
- Корпоративные конфликты.
- Киберриск.
- Нарушение функционирования бизнес-критичных ИТ сервисов.
- Проигрыш дел в суде по искам Общества, контрагентов и/или работников.
- Неэффективное управление дебиторской и кредиторской задолженностью.

- Несоблюдение интересов Общества при заключении договоров с контрагентами.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как **приемлемый**.

- Несвоевременная оплата крупными покупателями– ООО «ГЗК»
- Утрата или порча материальной базы.
- Возникновение внеплановых расходов по организации сохранности запасов.
- Недостижение плановых показателей по не профильной деятельности.
- Риск административно-хозяйственной деятельности.
- Нарушение норм противопожарного режима и охраны труда.
- Процедурные нарушения в делопроизводстве.
- Устаревание (снижение уровня надежности) программных продуктов.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как **незначительный**.

Финансовые риски включают в себя:

- Риск бюджетного процесса.
- Риск ликвидности.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как **приемлемый**.

- Процентный риск.

Уровень критичности вышеуказанного риска оценивается как **незначительный**.

Нормативные риски включают в себя:

- Нарушение антимонопольного законодательства.

Уровень критичности вышеуказанного риска оценивается как **незначительные**.

- Нарушение трудового законодательства в области кадрового делопроизводства и начисления заработной платы.

- Нарушение требований корпоративного законодательства.
- Недостоверность бухгалтерской отчетности по РСБУ.
- Несоблюдение требований налогового законодательства.
- Несоответствие процедур закупок требованиям законодательства.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как **приемлемый**.

3.31. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не происходило.

3.32. ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕДОПУЩЕНИЮ КОРРУПЦИИ И КОНФЛИКТА ИНТЕРЕСОВ

Общество в 2022 году принимало меры по недопущению коррупции и любой возможности возникновения конфликта интересов.

Ни Генеральный директор Общества либо его члены семьи, иные родственники или аффилированные лица, ни иные руководители и управляющий персонал Общества либо их родственники или аффилированные лица не являются государственными служащими, не работают в других коммерческих структурах, связанных с Обществом денежными отношениями, личная заинтересованность в сделках Общества либо конфликт интересов у указанных лиц отсутствуют.

Сведения о замещении должности государственной или муниципальной службы, перечень которых устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации, в течение двух лет, предшествующих приему на работу в Общество отсутствуют.

Случаев склонения лиц, относящихся к управляющему персоналу Общества, к совершению коррупционных правонарушений, дачи взятки или коммерческого подкупа, либо их получения - не выявлено.

Исполнительный орган, либо иные руководящие сотрудники Общества не имеют обязанности представлять сведения о своих доходах, имуществе и обязательствах имущественного характера и о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции").

3.33. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (БЕНЕФИЦИАРЕ)

В соответствии с п. 2 п. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентификация бенефициарных владельцев не проводится в случае принятия на обслуживание клиентов, являющихся органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления, учреждениями, находящимися в их ведении, государственными внебюджетными фондами, государственными корпорациями или организациями, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале.

По состоянию на 31 декабря 2022 года:

65,65% долей ООО «ГЗК» принадлежит АО «Развитие активов» (ОГРН: 1087746659362)

34,35% долей ООО «ГЗК» принадлежит ГУП ЦУГИ (ОГРН: 1037700022975)

100% акций АО «Развитие активов» принадлежит городу Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы, местонахождение: 123112, Москва, Красногвардейский 1-й проезд, дом 21, строение 1.

По состоянию на 31 декабря 2022 года конечный бенефициар отсутствует.

3.34. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2022 ГОДУ КРУПНЫХ И ПРИРАВНЕННЫХ К НИМ СДЕЛОК, СДЕЛОК С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ.

В соответствии с Уставом Общества и Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупной сделкой считается сделка (несколько связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях

лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Список сделок в отчетном 2022 году, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок Общим собранием участников:

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации ООО «ГЗК» (Протокол ВОСУ от 19.11.2021г.);
2. О внесении вклада в имущество Общества участниками Общества без увеличения уставного капитала (Протокол ВОСУ от 01.12.2021г.);
3. Договор на оказание услуг по оценке № 21-221121-О между ООО «ГЗК» и ООО «ЭСАРДЖИ-КОНСАЛТИНГ» (Протокол ВОСУ от 08.12.2021г.);
4. Договор купли-продажи объектов недвижимости между ООО «ГЗК» и ООО «УК АБСОЛЮТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЗПИФ «Агропромышленный», между ООО «ГЗК» и ООО «УК АБСОЛЮТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЗПИФ «Подольский», между ООО «ГЗК» и ООО «ДЖАДО», между ООО «ГЗК» и Клепикова В.А., Сипакова И.А., Жердева Т. Ю., Хорошнина В. И, между ООО «ГЗК» и Клепикова В.А., Сипакова И.А., между ООО «ГЗК» и ООО «Каскад» (Протокол ВОСУ от 20.12.2021г.);
5. О внесении вклада в имущество Общества участниками Общества без увеличения уставного капитала (Протокол ВОСУ от 21.12.2021г.);
6. Увеличение уставного капитала ООО «ГЗК» за счет внесения дополнительных вкладов участниками (Протокол ВОСУ от 21.12.2021г.);
7. ДС № 1 к Договору купли-продажи объектов недвижимости между ООО «ГЗК» и ООО «УК АБСОЛЮТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЗПИФ «Агропромышленный», между ООО «ГЗК» и ООО «УК АБСОЛЮТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЗПИФ «Подольский», между ООО «ГЗК» и ООО «ДЖАДО», между ООО «ГЗК» и Клепикова В.А., Сипакова И.А., Жердева Т. Ю., Хорошнина В. И, между ООО «ГЗК» и Клепикова В.А., Сипакова И.А., между ООО «ГЗК» и ООО «Каскад» (Протокол ВОСУ от 22.12.2021г.);
8. ДС № 2 к Договору купли-продажи объектов недвижимости между ООО «ГЗК» и ООО «УК АБСОЛЮТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЗПИФ «Агропромышленный», между ООО «ГЗК» и ООО «УК АБСОЛЮТ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЗПИФ «Подольский», между ООО «ГЗК» и ООО «ДЖАДО», между ООО «ГЗК» и Клепикова В.А., Сипакова И.А., Жердева Т. Ю., Хорошнина В. И, между ООО «ГЗК» и Клепикова В.А., Сипакова И.А., между ООО «ГЗК» и ООО «Каскад» (Протокол ВОСУ от 18.02.2022г.);
9. Договор аренды земельного участка с ПАО Россети Московский (Протокол ВОСУ от 23.03.2022г.);
10. ДС №8 к договору аренды земельных участков № АГРО-РОСС от 27.05.2020, ДС №2 к договору аренды недвижимого имущества № АГРО-РОСС-ОН от 31.07.2020, ДС №1 к договору аренды части земельного участка от 08.02.2013г., ДС №1 к договору аренды недвижимого имущества от 12.04.2021, ДС № 4 к договору аренды земельных участков № б/н от 17.06.2020 г. (Протокол ВОСУ от 25.03.2022г.);
11. Соглашение об изъятии недвижимости для государственных нужд между

- ООО «ГЗК» и ГК «Автодор» (Протокол ВОСУ от 25.03.2022г.);
12. ДС № 9 к договору аренды земельных участков № АГРО-РОСС от 27.05.2020 с КФХ Россиянка (Протокол ВОСУ от 06.04.2022г.);
 13. Договор аренды земельных участков с ПАО Россети Московский (Протокол ВОСУ от 16.05.2022г.);
 14. Договор аренды нежил. помещения 250,0 кв.м. здание коровника № 101-2022/ГЗК от 12.07.2022 с КФХ Россиянка (Протокол ВОСУ от 15.06.2022г.);
 15. Договор аренды части земельного участка № 22МГ-ДА-1278 от 08.08.2022г. (Протокол ВОСУ от 20.07.2022г.);
 16. Договор дарения земельного участка № ДЗУ-04 от 11.11.2022г. с Департаментом городского имущества г. Москвы (Протокол ВОСУ от 01.09.2022г.);
 17. Договор дарения земельного участка № ДЗУ-05 от 30.11.2022г. с Департаментом городского имущества г. Москвы (Протокол ВОСУ от 05.10.2022г.);
 18. Договор купли-продажи №161-2022/ГЗК от 11.11.2022г. с ООО «АЛЬДЖЕРИ» (Протокол ВОСУ от 10.11.2022г.);
 19. ДС № 10 к договору аренды земельных участков № АГРО-РОСС от 27.05.2020с КФХ Россиянка (Протокол ВОСУ от 08.12.2022г.)

Генеральный директор ООО «ГЗК»

Е.В. Карпин

«28» июля 2023г.