

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «УСАДЬБА «ДАВЫДОВЫХ» ЗА 2023 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Полное наименование компании: Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба «Давыдовых».

Сокращенное и фирменное наименование компании: ООО «Усадьба «Давыдовых».

Местонахождение: 119034, город Москва, улица Пречистенка, дом 17/9.

Банковские реквизиты: р/с 40702810700000001074 в ПАО «МТС-Банк» г. Москва
к/с 30101810600000000232, БИК 044525232

Идентификационный номер налогоплательщика: 7704235643

Код причины постановки на учет: 770401001

Регистрационный номер: 1027739225205

Дата государственной регистрации: 04.01.2002

Наименование регистрирующего органа: МИФНС №46 по г. Москве

Коды идентификации по общероссийским классификаторам: ОКПО 58199905, ОКТМО 45383000000; ОКФС 16, ОКОПФ 12300, ОКОГУ 4210014

ОКВЭД 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Уставный капитал Компании составляет 287 200 000,00 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба «Давыдовых» (далее – Компания) зарегистрировано Московской регистрационной палатой 04 января 2002г. за № 002.069.462

Основным видом деятельности ООО «Усадьба «Давыдовых» является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (сдача в аренду имущества).

Среднесписочная численность работающих в Компании за 2023 и 2022 годы составила 10 и 10 человек соответственно.

В 2023 году должность генерального директора Компании занимала – Данилова Марина Николаевна.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

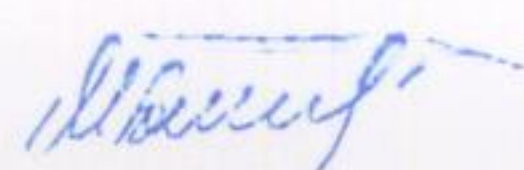
Бухгалтерская отчетность Компании сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется собственной бухгалтерией Компании. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением системы 1С Управление Холдингом. Расчет заработной платы ведется в программе 1С: ЗУП, ред. 3.1.

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.



М.А. Баринова

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Усадьба «Давыдовых» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Усадьба «Давыдовых» в обозримом периоде будет не существенным.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным группам в разные отчетные годы, но не реже, чем один раз в 3 (три) года по каждой группе. Порядок и очередность проведения инвентаризации по отдельным группам ОС определяется внутренними документами Компании.

2.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

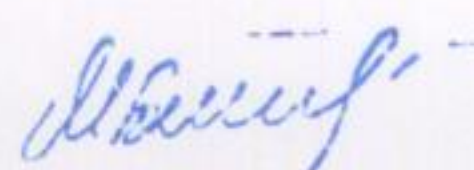
Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.5. Учет основных средств

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В случаях, предусмотренных п. 2 ст. 170 НК РФ, суммы НДС, предъявленные при покупке основных средств, учитываются в составе их первоначальной стоимости в порядке раздельного учета НДС.

Инвестиционным активом признаются объекты, подготовка которых к предполагаемому использованию требует значительного времени. Компания признает инвестиционными активы, подготовка которых к предполагаемому использованию составляет 6 месяцев и более. К инвестиционным активам относятся объекты незавершённого производства и незавершённого



М.А. Баринова

строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. Компания признает актив инвестиционным в случае, если его стоимость составляет более 10 000 000 рублей.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода от прироста ее стоимости, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности (инвестиционная недвижимость).

По переоцененной стоимости учитываются здания и помещения. Общество осуществляет переоценку объектов недвижимости 1 раз в год на конец отчетного года по справедливой стоимости по документально подтвержденным ценам на основании заключения независимого оценщика.

Иные объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Оценка отражается путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации так, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Накопленная дооценка основных средств, отраженная в составе капитала, списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Амортизация начинает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к учету в составе основных средств, и начисляется в течение предполагаемого срока полезного использования независимо от того, используется ли такой актив в течение этого времени или простаивает.

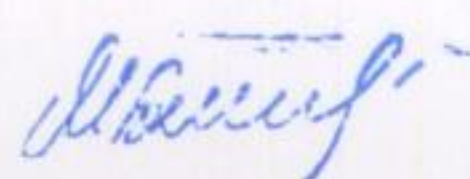
Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки и объекты природопользования и другие).

Амортизация по инвестиционной недвижимости, учитываемой по переоцененной стоимости, не начисляется.

Общество пересматривает срок полезного использования объектов основных средств в конце каждого отчетного года. Если оценка срока полезного использования отличается от предыдущих оценок, изменения отражаются в учете согласно процедурам, применяемым при изменении учетных оценок.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить Компании экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию со счетов бухгалтерского учета.

 М.А. Баринова

Незавершенное строительство и оборудование к установке в отчетности отражается в составе основных средств. Фактические затраты по приобретению стройматериалов, предназначенных для целей строительства, реконструкции и модернизации основных средств отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

Общество переоценивает все права пользования активами (ППА), аналогичными по характеру использования основным средствам, учитываемым по переоцененной стоимости.

В отношении ППА применяется такой же порядок переоценки (в том числе в части периодичности, отражения в учете и т.п.), что и в отношении аналогичных объектов основных средств.

2.6. Учет товарно-материальных запасов

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов (далее – «МПЗ»), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Учет отпуска МПЗ в производство (реализации, иного выбытия) ведется по методу средневзвешенной себестоимости по скользящей оценке.

Стоимость спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты списывается единовременно, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи в эксплуатацию (отпуска работникам организации) (п. 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специальной оснастки и специальной одежды).

Стоимость спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев согласно установленным нормам, списывается в расходы ежемесячно в течение установленного срока эксплуатации.

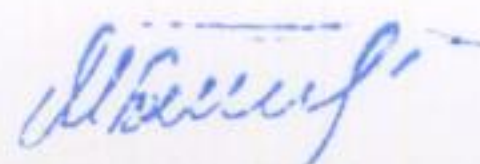
Стоимость оборудования к установке, комплектующих и материалов, которые будут использованы для строительства или модернизации объектов основных средств отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Если фактическая себестоимость запасов превышает возможную цену их реализации, то создается резерв под обесценение запасов. Резерв рассчитывается исходя из цены возможной продажи запасов. Оценка резерва производится в отношении остатков запасов на основе анализа оборачиваемости и возрастного анализа остатков запасов.

2.7. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые активы, предназначенные для погашения возникающих обязательств, связанных с текущей операционной деятельностью, а не для целей инвестирования, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Условием, указывающим на операционный (не инвестиционный) характер финансовых активов, хотя и не являющимся достаточным для квалификации их в качестве эквивалентов денежных средств, является срок погашения в момент первоначального признания, не превышающий трех месяцев.



М.А. Баринова

2.8. Учет доходов

Доходы Компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Компании подразделяются на:

- (а) доходы от обычных видов деятельности;
- (б) прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от предоставления в аренду комплекса зданий "Усадьба "Давыдовых".

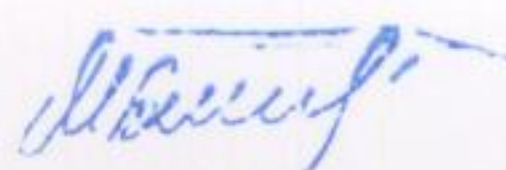
К прочим доходам относятся:

- доходы от восстановления ранее признанного резерва под обесценение активов (в том числе финансовых вложения, дебиторской задолженности);
- доходы, связанные с отражением результатов инвентаризации;
- доходы, связанные с возмещением причиненных Компании убытков, суммы штрафов/пеней, причитающихся к получению;
- доходы в виде процентов по договорам займа и иным аналогичным договорам (иным долговым обязательствам, включая ценные бумаги);
- доход от участия в уставных капиталах других организаций;
- положительные курсовые разницы;
- доходы от продажи собственных основных средств, нематериальных активов и иного имущества;
- доходы от уступки прав требования долга;
- другие.

2.9. Учет расходов

Прямые расходы Компании включают в себя (но не ограничиваются) следующие виды расходов:

- расходы на оплату труда производственного персонала;
- страховые взносы от заработной платы производственного персонала;
- расходы на ДМС производственного персонала;
- расходы на содержание зданий и сооружений (коммунальные услуги, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение, сброс загрязняющих веществ, электроснабжение, теплоснабжение, услуги уборки помещений и прилегающих территорий, услуги охраны, расходы на телекоммуникационные услуги, расходы на ремонт и техобслуживание инженерных сетей/объектов недвижимости, техническое обследование зданий, прочие услуги подрядчиков;
- расходы на страхование объектов недвижимости;
- амортизацию основных средств (в том числе предоставляемых в аренду);
- расходы на приобретение сырья и материалов;
- расходы на приобретение комплектующих изделий и запасных частей;



М.А. Баринова

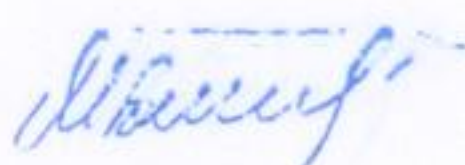
- расходы на аренду производственных ресурсов;
- прочие прямые расходы.

К управленческим расходам относятся следующие расходы:

- транспортные услуги;
- оплата труда управленческого персонала;
- страховые взносы от заработной платы управленческого персонала;
- на стационарную, мобильную и прочие услуги связи;
- операционные налоги (налог на имущество организаций);
- госпошлина по операциям, связанным с управленческой деятельностью;
- прочие управленческие расходы.

К прочим расходам относятся расходы:

- прочие расходы на персонал (обучение, матпомощь, подарки, проведение корпоративных мероприятий, пр.);
- расходы по продаже собственных основных средств;
- расходы по договорам уступки прав требования долга;
- госпошлина, уплаченная при обращении в суд;
- убытки по результатам инвентаризации;
- убытки при продаже основных средств;
- проценты по полученным займам;
- на ведение и обслуживание расчетного счета;
- суммы созданного резерва по сомнительным долгам;
- штрафные санкции за нарушение договорных обязательств;
- признанные в текущем году убытки прошлых лет;
- суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком давности;
- отрицательные курсовые разницы;
- списание сумм выделенного НДС;
- расходы на содержание законсервированных объектов основных средств;
- безвозмездная передача;
- штрафы, пени по налогам и сборам;
- расходы по организации и проведению корпоративных мероприятий;
- иные расходы.



М.А. Баринова

В отчете о финансовых результатах свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов) (основание: п. 18.2. ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99);

2.10. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды резервов:

- **Резерв по сомнительным долгам** формируется в отношении дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, прочей дебиторской задолженности и авансов выданных. Данный резерв отражает предполагаемую величину убытков от обесценения дебиторской задолженности. Сумма убытка от обесценения дебиторской задолженности (кроме авансов выданных) определяется в порядке, установленном п. 4 ст. 266 НК РФ.

Сумма убытка от обесценения дебиторской задолженности по авансам выданным определяется Ответственными сотрудниками функциональных блоков, инициировавшими выплату авансов (ЦО).

Оценочные обязательства. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных обязательств:

1. на предстоящую оплату отпусков работникам начисляется ежемесячно исходя из количества неиспользованных дней отпуска каждого работника по состоянию на последнее число месяца; среднедневного заработка работника, рассчитанного за 12 предыдущих месяцев; процента отчислений на страховые взносы, действующего по состоянию на последнее число месяца.

2. на выплату премий (вознаграждения) по итогам работы за отчетный год определяется исходя из планового размера премии, включая страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев в производстве и профессиональных заболеваний.

3. резервы по судебным разбирательствам;

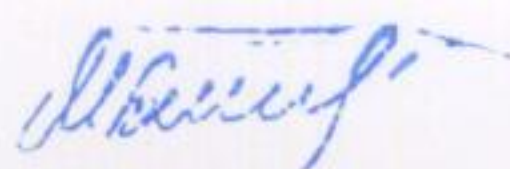
4. налоговые резервы;

5. прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п.4,5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (далее – ПБУ 8/2010). Формируются на основании экспертной оценки ответственных сотрудников бизнеса.

2.11. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Компании.

В состав расходов будущих периодов включаются расходы на приобретение неисклчительного права пользования нематериальным активом в течение нескольких отчетных периодов (в том числе расходы на лицензионное программное обеспечение).



М.А. Гаринсая

Список статей РБП является открытым. Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат в бухгалтерском учете пропорционально количеству календарных дней.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

2.12. Учет прочих внеоборотных активов

Прочие внеоборотные активы принимаются к учету исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение. Списание прочих внеоборотных активов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Компании.

Прочие внеоборотные активы отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

Компания включает в состав прочих внеоборотных активов суммы выданных авансов по приобретению основных средств и под капитальное строительство, а также фактические затраты по приобретению стройматериалов, предназначенных для целей строительства, реконструкции или модернизации основных средств.

Дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам по приобретению основных средств и под капитальное строительство, отражается в отчетности за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством. Сумма НДС, независимо от уровня существенности, отражается в составе прочих оборотных активов.

2.13. Отложенный налог на прибыль

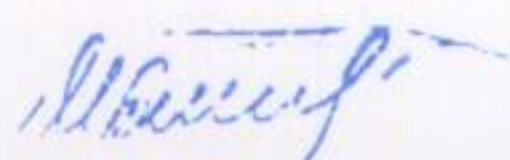
В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

ОНА и ОНО в бухгалтерской отчетности показываются свернуто.

3. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

3.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.



М.А. Баринска

При определении существенности отдельных фактов хозяйственной деятельности могут быть применены количественные и/или качественные оценки. При выборе количественной оценки в целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу одноименных показателей составляет не менее 5 %.

В 2023 году исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности не производилось.

3.2. Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства

Корректировок отчетности в связи с изменением учетной политики в 2023 году не производилось.

3.3. Исправление ошибки прошлых лет.

Исправление ошибок прошлых лет в отчетном году не производилось.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 года	Поступило	Выбыло	(тыс.руб.) На 31 декабря 2023 года
Машины и оборудование	1 509	1 702	-	3 211
Другие виды основных средств	104	-	-	104
Итого	1 613	1 702	-	3 315

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 года	Поступило	Выбыло	(тыс. руб.) На 31 декабря 2022 года
Здания	443 927	-	(443 927)	-
Машины и оборудование	1 509	-	-	1 509
Офисное оборудование	138	-	(138)	-
Другие виды основных средств	104	-	-	104
Итого	445 678	-	(444 065)	1 613

 М. А. Баринцева

Здания учитываются в составе доходных вложений.
Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Сумма начисленной амортизации			
Здания	-	-	79 525
Машины и оборудование	1 092	1 021	797
Офисное оборудование	-	-	126
Другие виды основных средств	91	86	102
Итого	1 183	1 107	80 550

4.1. Доходные вложения в материальные ценности

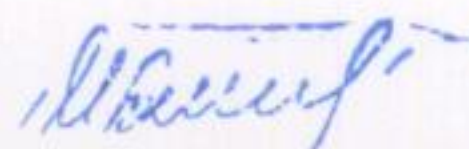
Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлены следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Доходные вложения в материальные ценности			
Здание Пречистенка 17/9 58.7 кв.м. – ППА	23 679	20 693	-
Здание Пречистенка д.17\8\9 стр.1.	198 897	192 859	-
Здание Пречистенка д.17\8\9 стр.5.	177 580	170 469	-
Здание Сеченовский пер. д.8, стр.4, 1484,4 кв.м. - ППА	671 280	609 637	-
Капитальные вложения	3 925	3 231	-
Итого	1 075 361	996 889	-

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода от прироста ее стоимости, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности (инвестиционная недвижимость).

По состоянию на 31.12.2023г. переоценка была произведена АО «Реестр-Консалтинг». В результате переоценки в учете отражена дооценка:

Наименование здания	(тыс. руб.)
	Сумма
Здание Пречистенка 17/9 58.7 кв.м. – ППА	2 730
Здание Пречистенка д.17\8\9 стр.1.	6 038
Здание Пречистенка д.17\8\9 стр.5.	4 060
Здание Сеченовский пер. д.8, стр.4, 1484,4 кв.м. - ППА	61 643
Итого	74 471

 М. А. Бэринова

Амортизация по инвестиционной недвижимости, учитываемой по переоцененной стоимости, не начисляется.

Переоценка прочих объектов основных средств не производится.

5. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Прочие внеоборотные активы			
Авансы под строительство (CAPEX)	125	433	-
Итого	125	433	-

6. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям Компании по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлен следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
НДС			
НДС по приобретенным услугам	-	-	10
Итого	-	-	10

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

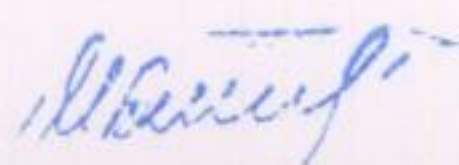
Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Дебиторская задолженность			
Покупатели и заказчики	-	-	179
Авансы выданные	3 869	3 870	3 994
Расчеты по налогам и сборам	612	613	325
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	151	136	63
Итого	4 632	4 619	4 561

В 2021 году резерв по сомнительным долгам составил 405 тыс.руб., в 2022 году резерв по сомнительным долгам составил 8 тыс.руб.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлены следующим образом:



М. А. Баринова

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Денежные средства на расчетных счетах в банках	186	277	261
Денежные средства на депозитных счетах в банках	4 100	10 800	11 300
Итого	4 286	11 077	11 561

9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлены следующим образом:

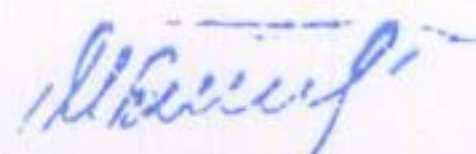
	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2021 года	2021 года
Прочие оборотные активы			
НДС с авансов выданных	776	752	745
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	19	18	16
Расходы будущих периодов	17	15	11
Итого	812	785	772

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлен следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Уставный капитал	287 200	287 200	287 200
Итого	287 200	287 200	287 200

Участником Компании является Публичное Акционерное Общество "Акционерная Финансовая Корпорация "СИСТЕМА" с долей участия 100%.



М. А. Баринова

11. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Арендные обязательства перед:			
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО			
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА			
МОСКВЫ	596	1 536	-
ФГБУК АУИПИК	18 140	59 226	-
Итого	18 736	60 762	-

12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

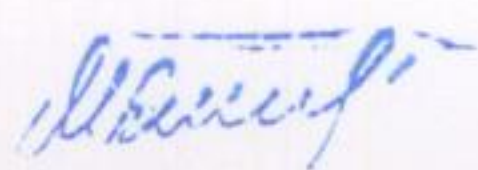
Кредиторская задолженность на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Кредиторская задолженность			
Поставщики и подрядчики	1 397	1 251	1 227
Задолженность по налогам и сборам	3 098	3 094	2 949
Итого	4 495	4 345	4 176

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Движение оценочных обязательств за 2023 и 2022 годы представлено следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	По оплате вознаграждений	По оплате отпусков	Итого
Баланс на 31 декабря 2021 года	1 497	986	2 483
Увеличение резервов	1 822	1 355	3 177
Восстановление резерва	-	(20)	(20)
Использование резервов	(1 497)	(958)	(2 455)
Баланс на 31 декабря 2022 года	1 822	1 363	3 185
Увеличение резервов	2 344	1 373	3 717



М. А. Баринова

Восстановление резерва	-	-	-
Использование резервов	(1 822)	(1 466)	(3 288)
Баланс на 31 декабря 2023 года	2 344	1 270	3 614

14. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2023 года	2022 года	2021 года
Арендные обязательства перед:			
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО			
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА			
МОСКВЫ	1 129	982	-
ФГБУК АУИПИК	41 086	37 880	-
Итого	42 215	38 862	-

15. ВЫРУЧКА

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2023 и 2022 годы представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Выручка		
Аренда	87 827	87 461
Итого	87 827	87 461

16. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Расходы по обычным видам деятельности		
Материальные затраты	20 099	18 934
Затраты на оплату труда	14 209	14 201
Отчисления на социальные нужды	4 158	4 096
Амортизация	76	87
Прочие затраты	6 732	6 527
Итого	45 274	43 845

М. А. Гаринская

М. А. Гаринская

17. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ

Проценты к получению за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Проценты к получению		
Проценты за пользование банком денежными средствами	886	1 345
Итого	886	1 345

18. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

Проценты к уплате за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Проценты к уплате		
Процентные расходы	6 700	9 755
Итого	6 700	9 755

19. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Прочие доходы		
Восстановление резервов	-	373
Переоценка инвестиционной недвижимости	74 472	20 173
Итого	74 472	20 546

20. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

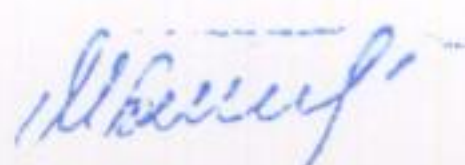
	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Прочие расходы		
ТМЦ, инвентарь	54	65
Расходы по оплате банковских услуг	70	79
Услуги сторонних организаций	262	225
Прочие расходы	3	26
Итого	389	395

 М.А. Баринова

21. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль за 2023 и 2022 годы представлен следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Прибыль до налогообложения	110 822	55 357
Расходы, не учитываемые для целей налогообложения	(110 822)	(55 347)
Итого налогооблагаемая прибыль	0	10
Итого текущий налог на прибыль	0	2
Увеличение отложенных налоговых активов:		
по основным средствам, в том числе из-за:		
несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	321	37 514
по резервам предстоящих расходов	104	140
по убыткам 2023 года	232	-
Итого	657	37 654
Уменьшение отложенных налоговых активов		
по основным средствам, в том числе из-за:	-	-
несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	(231)	-
по резервам предстоящих расходов	(20)	(79)
по арендным обязательствам	(9 078)	(9 114)
Итого	(9 329)	(9 193)
Увеличение отложенных налоговых обязательств:		
по основным средствам из-за:		
несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	-	-
по доходным вложениям	(15 555)	(76 351)
Итого	(15 555)	(76 351)
Уменьшение отложенных налоговых обязательств		
по основным средствам из-за:	1	35 339
несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	1	35 339
по процентным обязательствам	1 343	1 951
Итого	1 344	37 290
Итого отложенный налог на прибыль	(22 883)	(10 600)



М.А. Баринова

22. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами ООО «Усадьба «Давыдовых» являются основные участники Компании, дочерние и зависимые компании, лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Компания, члены Совета Директоров, а также основной управленческий персонал Компании.

Совет директоров по состоянию на 31.12.2023г. состоит из шести членов. Информация о лицах, входящих в Совет директоров, являющихся связанными сторонами Компании, раскрывается в ограниченном объеме в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008, а именно не раскрываются персональные данные членов Совета директоров (ФИО).

Вознаграждение членам Совета Директоров в течение 2023 г. не выплачивалось.

Вознаграждения управленческого состава производились на основании штатного расписания Компании и в соответствии с трудовыми договорами и составили в 2023 году 2 549 тыс. руб.

Страховые взносы с указанных вознаграждений составили – 676 тыс. руб.

В 2023 году создан резерв на оплату отпусков по итогам работы за 2023 год (в том числе страховые взносы) в сумме 274 тыс. руб.

Кроме того, в 2023 году создан резерв на выплату премии по итогам работы за 2023 год (в том числе страховые взносы) в сумме 781 тыс.руб.

Долгосрочные и иные вознаграждения управленческому персоналу в 2023 году не выплачивались.

Ревизионная комиссия в 2023 году не назначалась.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года конечным участником ООО «Усадьба «Давыдовых» являлась ПАО АФК «Система».

В структуре акционеров ПАО АФК «Система» на 31 декабря 2023 года Владимир Петрович Евтушенков владеет пакетом в 49,2% (на 31 декабря 2022 года – 49,2%), 50,8% акций принадлежат значительному количеству акционеров

Перечень связанных сторон не приводится в Пояснениях, а операции с ними приводятся в ограниченном объеме на основании п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Операции со связанными сторонами

22.1. Реализация товаров, работ и услуг без НДС

Наименование контрагента	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Прочие связанные стороны	87 827	87 461
Итого	87 827	87 461

22.2. Приобретение товаров, работ и услуг без НДС

Наименование контрагента	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Прочие связанные стороны	280	6 092
Итого	280	6 092

М.А. Баринска

22.3. Процентный доход по размещенным депозитам

Наименование контрагента	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Прочие связанные стороны	886	1 345
Итого	886	1 345

22.4. Денежные потоки со связанными сторонами

	(тыс. руб.)	
	2023	2022
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступления – всего:	88 712	88 957
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	87 827	87 610
Прочие поступления	885	1 347
Платежи – всего:	(344)	(6 228)
На оплату товаров, работ, услуг	(274)	(6 149)
Прочие платежи	(70)	(79)

Движение денежных средств по инвестиционной деятельности

Поступления – всего:	-	-
Платежи – всего:	-	-

в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов

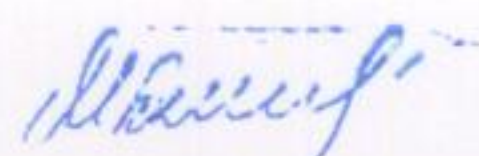
- -

Движение денежных средств по финансовой деятельности

Поступления – всего:	-	-
Платежи – всего:	-	-
На уплату дивидендов	-	-

22.5. Дебиторская задолженность

Контрагент	Вид операции	(тыс. руб.)		
		2023	31 декабря 2022	2021
Прочие связанные стороны «	Проценты за пользование денежными средствами, размещенными на депозитном счете	7	6	7
Прочие связанные стороны	Реализация товаров, работ, услуг	-	-	179
Прочие связанные стороны	Приобретение товаров, работ, услуг	62	69	-
Итого		69	75	186



М.А. Баринцева

22.6. Кредиторская задолженность

Контрагент	Вид операции	(тыс. руб.)		
		2023	31 декабря 2022	2021
Прочие связанные стороны	Приобретение товаров, работ, услуг	4	597	597
Итого		4	597	597

Компания не заключала договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение 2022 и 2023 годов.

Компания не участвовала в совместной деятельности в течение 2022 и 2023 годов.

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

ООО «Усадьба «Давыдовых» в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности не раскрывает показатели по отдельным сегментам, так как в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н, детализировать такие данные обязаны лишь организации-эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Остальные коммерческие организации применяют положение добровольно – в случае принятия ими решения о раскрытии указанной информации (п. 2 ПБУ 12/2010).

24. СОВОКУПНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

Совокупный финансовый результат за 2023 и 2022 годы составила:

	2023	(тыс. руб.) 2022
Чистая прибыль (убыток)	87 939	44 755
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемы в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
Результат от прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
Совокупный финансовый результат периода, тыс. руб.	87 939	44 755

25. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

В судебных разбирательствах по состоянию на 31.12.2023г. Компания не участвует.

М.А. Баринска

26. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году на деятельность Компании и бухгалтерскую отчетность оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление,.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год руководство Компании исходило из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации.

Руководитель

01 февраля 2024 года



М.Н. Данилова

М.А. Баринсва

В 2023 году на деятельность Компании и бухгалтерскую отчетность повлиял ряд факторов, оказавших влияние на финансовый результат. Среди них в частности - переход на новую систему налогообложения, введенную в отношении Российской Федерации с ее присоединением к территории Российской Федерации и их обременением, нежелание принимать в отчет из внешнего внешнего значения.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год руководители Компании не могли не учитывать то, что Компания будет продолжать свою деятельность в обремененном государством и в условиях нехватки денежных средств и необходимости в финансировании.

М.И. Лавров

Руководитель



ВСЕГО
прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью
«34» _____ листа
присутствует



Handwritten signature

Handwritten signature