

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 г. ПРИМИУМ ООО в тыс. руб.

1. Информация об отдельных активах и обязательствах

1.2. Основные средства, в том числе права пользования активом (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства (далее по тексту - ОС)

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Основные средства	3 352	3 352	3 352
Незавершенные капитальные вложения	-	-	-
Оборудование к установке	-	-	-
Авансы под строительство/приобретение	-	-	-
Права пользования активом	-	-	-
Итого	3 352	3 352	3 352

1.2.1. Наличие и движение основных средств по видам

Виды основных средств	На 31.12.2022			Изменения за 2023				На 31.12.2023		
	первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация			
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3 352	-	3 352	-	-	-	-	3 352	-	3 352
Права пользования активом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3 352	-	3 352	-	-	-	-	3 352	-	3 352

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

Наименование	Увеличение стоимости объектов		Уменьшение стоимости объектов	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
Всего, в т.ч.	-	-	-	-
Здания	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-

1.2.4. Иное использование основных средств

Иное использование основных средств	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Основные средства в залоге, в том числе	3 352	3 352	3 352
Земельные участки	3 352	3 352	3 352

1.3. Доходные вложения / инвестиционная недвижимость (статья 1160 Бухгалтерского баланса)

Доходные вложения в материальные ценности / инвестиционная недвижимость (далее по тексту - ДВ)

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Доходные вложения / инвестиционная недвижимость	623 293	664 521	705 242
Незавершенные капитальные вложения	-	-	-
Оборудование к установке	-	-	-
Авансы под строительство/приобретение	-	-	-
Итого	623 293	664 521	705 242

1.3.1. Наличие и движение доходных вложений

Виды доходных вложений	На 31.12.2022			Изменения за 2023				На 31.12.2023		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизации			
Здания	1 232 089	(569 249)	662 840	-	(41 000)	-	-	1 232 089	(610 250)	621 838
Сооружения	385	(57)	327	-	(38)	-	-	385	(95)	290
Машины и оборудование (кроме офисного)	943	(943)	-	-	-	-	-	943	(943)	-
Офисное оборудование	2 002	(647)	1 354	-	(189)	-	-	2 002	(836)	1 166
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	1 235 417	(570 896)	664 521	-	(41 227)	-	-	1 235 418	(612 124)	623 293

Виды доходных вложений	На 31.12.2021			Изменения за 2022				На 31.12.2022		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизации			
Здания	1 230 368	(528 275)	702 093	1 720	(40 975)	-	-	1 232 089	(569 249)	662 840
Сооружения	385	(19)	366	-	(38)	-	-	385	(57)	327
Машины и оборудование (кроме офисного)	943	(943)	-	-	-	-	-	943	(943)	-
Офисное оборудование	2 002	(458)	1 544	-	(189)	-	-	2 002	(647)	1 354
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	1 233 698	(529 695)	704 003	1 720	(41 202)	-	-	1 235 417	(570 896)	664 521

1.3.2. Наличие и движение незавершенных капитальных вложений в доходных вложений

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. доходных вложений	На 31.12.2021	Изменения за 2022			На 31.12.2022	Изменения за 2023			На 31.12.2023
		затраты	списано / обесценение	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		затраты	списано / обесценение	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Приобретение объектов	-	-	-	(1 720)	(1 720)	-	-	-	(1 720)
Строительство новых объектов	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Модернизация, реконструкция и т.п.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого, в т.ч. по видам:	-	-	-	(1 720)	(1 720)	-	-	-	(1 720)
Здания	-	-	-	(1 720)	(1 720)	-	-	-	(1 720)
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3.3. Изменение стоимости доходных вложений в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование	Увеличение стоимости объектов		Уменьшение стоимости объектов	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
Всего, в т.ч.	-	1 720	-	-
Здания	-	1 720	-	-
Сооружения	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-

1.3.4. Иное использование доходных вложений

Иное использование доходных вложений	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Переданные в аренду доходные вложения, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду доходные вложения, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду доходные вложения, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду доходные вложения, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Доходные вложения, переведенные на консервацию	-	-	-
Доходные вложения в залоге, в том числе:			
Здания			
Сооружения	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-

1.5. Дебиторская задолженность

1.5.1. Дебиторская задолженность

Виды краткосрочной дебиторской задолженности	Всего учтено по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками	742	-	742
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 572	-	1 572
Расчеты по налогам и сборам	8 809	-	8 809
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-
Итого на 31.12.2023	11 123	-	11 123
Расчеты с покупателями и заказчиками	867	-	867
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	4 527	-	4 527
Расчеты по налогам и сборам	5 616	-	5 616
Прочая дебиторская задолженность	74 464	-	74 464
Итого на 31.12.2022	85 474	-	85 474
Расчеты с покупателями и заказчиками	726	-	726
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 928	-	1 928
Расчеты по налогам и сборам	199	-	199
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-
Итого на 31.12.2021	2 853	-	2 853

1.5.2. Движение резерва по сомнительным долгам

На начало года	Создание	Восстановление	Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва	Переоценка	На конец года	Год
-	-	-	-	-	-	2023
-	-	-	-	-	-	2022

1.5.3. Просроченная дебиторская задолженность

Виды дебиторской задолженности	Балансовая стоимость			Учетная стоимость		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
Итого:	-	-	-	-	-	-

1.5.4. Дебиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Дебиторская задолженность		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты по НДС	-	-	-
Расчеты по налогу на прибыль	2 762	-	199
Расчеты по налогу на имущество	-	5 616	-

Расчеты по земельному налогу	-	-	-
Прочие платежи в бюджет	-	-	-
Итого:	2 762	5616	199

1.6. Денежные средства

1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства в банках в рублях	42 691	25 737	38 926
Денежные средства в банках в иностранной валюте	906	1	-
Банковские депозиты (овернайт)	-	-	-
Прочее	-	-	-
Итого	43 597	25 738	38 926

1.6.1. Прочие поступления и платежи (строки 4119 и 4129 Отчета о движении денежных средств)

Наименование	Код строки	2023 год	2022 год
Прочие поступления	4119	3 208	40 984
Налог на добавленную стоимость			36 999
Поступления от валютно-обменных операций		-	-
Возврат авансов от поставщиков		-	-
Авансы от покупателей		-	-
Страховое возмещение		-	-
Прочие поступления		-	-
Проценты полученные		3 208	3 985

Денежные средства от учредителя		-	-
Прочие платежи	4129	(178 950)	(98 799)
Направленные на благотворительность		-	-
Налог на добавленную стоимость		(358)	(34 761)
Комиссия банка		(2 273)	(2 514)
Направленные на прочие платежи в бюджет		-	-
Потери от валютно-обменных операций		(1 792)	(466)
Прочие платежи		(26)	(63)
Оплата банковских гарантий		(174 501)	(60 995)

1.6.2. Существенные денежные потоки с дочерними, зависимыми или основными обществами

Наименование	Код строки	2023 год	2022 год
Платежи:		(62 959)	(79 633)
приобретение товаров (работ, услуг)	4121	(11 019)	(19 633)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 940)	-
предоставление займов	4223	-	-
уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли	4322	-	-
погашение основной суммы займа	4323	(50 000)	(60 000)
Поступления:		140 490	-
реализация продукции (работ, услуг)	4111	-	-
безвозмездное и безвозвратное получение денежных средства от акционера	4119	-	-
проценты к получению по займам выданным	4214	-	-
получение займа	4311	140 490	-

1.7. Прочие активы (статьи 1190 и 1260 Бухгалтерского баланса)

1.7.1. Прочие внеоборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
НДС с долгосрочных депозитов арендаторов	3 172	5 234	3 722
Долгосрочная Дт-я задолженность, в т.ч.:	-	-	-

<i>проценты по займам выданным</i>	-	-	-
Расходы будущих периодов долгосрочные, в т.ч.:	1	596	1 856
<i>расходы, связанные с привлечением арендаторов</i>	-	579	1 820
<i>дополнительные расходы по займам</i>	-	-	-
<i>право аренды земельного участка</i>	-		36
<i>страхование</i>	1	2	-
Итого	3 173	5 830	5 578

1.7.2. Прочие оборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих оборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
НДС с авансов от арендаторов	3 103	1 079	2 238
Расходы будущих периодов краткосрочные, в т.ч.:	739	1 365	1 398
<i>расходы, связанные с привлечением арендаторов</i>	579	1 242	1 245
<i>дополнительные расходы по займам</i>	-	-	-
<i>право аренды земельного участка</i>	15	2	
<i>страхование</i>	145	121	153
Итого	3 842	2 444	3 636

1.8. Кредиты и займы полученные

1.8.1. Долгосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Валюта		Поступило	Выбыло (погашено)	
Долгосрочная всего:	2022	1410	315 000	343 000	(515 000)	143 000
	2023	1410	143 000	262 437	(254 795)	150 642
Долгосрочные кредиты и займы	2022	руб.	315 000	343 000	(515 000)	143 000
	2023	руб.	143 000	210 490	(254 795)	98 695
Долгосрочные проценты	2022	руб.				
	2023	руб.		51 947		51 947

1.8.2. Краткосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало	Изменения за период	На конец
-------------------------	--------	--------------------	-----------	---------------------	----------

Наименование показателя		Валюта	периода	Поступило	Выбыло (погашено)	периода
Краткосрочная всего:	2022	1510	10 033	196 702	(53 526)	153 209
	2023	1510	153 209	70 677	(223 887)	(0)
Краткосрочные кредиты и займы	2022	руб.	8 000	150 000	(38 000)	120 000
	2023	руб.	120 000	50 000	(170 000)	-
Краткосрочные проценты	2022	руб.	2 033	46 702	(15 526)	33 209
	2023	руб.	33 209	20 677	(53 887)	-

1.9. Прочие обязательства

Вид долгосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Обеспечительные депозиты по договорам аренды	19 415	24 393	22 715
Гарантийные удержания по СМР	-	-	-
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	-	-	-
Итого долгосрочной кредиторской задолженности	19 415	24 393	22 715

1.10. Кредиторская задолженность

1.10.1. Кредиторская задолженность

Вид краткосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
--	---------------	---------------	---------------

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8 854	3 868	4 243
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	18 617	13 870	13 428
Расчеты по налогам и сборам	9 856	11 975	10 263
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
Задолженность участникам по выплате доходов	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Итого краткосрочной кредиторской задолженности	37 327	29 713	27 934

1.10.2. Кредиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Кредиторская задолженность		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	6 134	7 648	5 731
Расчеты по налогу на прибыль	-	4 135	126
Расчеты по налогу на имущество	3 529	-	4 212
Расчеты по земельному налогу	193	192	194
Прочие платежи в бюджет	-	-	-
Итого:	9 856	11 975	10 263

1.10.3. Просроченная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Итого:	-	-	-

1.10.4. Проценты, штрафы и иные начисления к получению (покупатели, заказчики)

2023 год	2022 год
9	44

1.11. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств, в т.ч.	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Полученные	-	-	-
Выданные	625 191	666 192	707 510

2. Информация о доходах и расходах

2.1. Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам

Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам	За 2023		За 2022	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость
Сдача помещений в аренду	197 333	(103 246)	183 965	(43 780)
Возмещаемые расходы	9 346	(12 354)	8 248	(11 132)
Парковка	9 027	-	8 555	-
Прочие	77	(17 839)	24	(46 581)
Итого:	215 783	(133 439)	200 792	(101 493)

2.2. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Наименование показателя	За 2023	За 2022
Материальные затраты	(48)	(35)
Затраты на оплату труда	(6 415)	(6 471)

Отчисления на социальные нужды	(1 436)	(1 309)
Амортизация	(41 232)	(41 206)
Прочие затраты, в том числе:	(94 109)	(63 318)
• эксплуатация , содержание и ремонт зданий, инженерных систем	(39 768)	(14 555)
• электроснабжение	(12 320)	(11 086)
• теплоснабжение	(4 962)	(4 724)
• водоснабжение и канализация	(745)	(603)
• охранные услуги	(5 909)	(5 521)
• расходы на страхование	(537)	(463)
• налог на имущество	(14 117)	(9 121)
• налог на землю	(811)	(811)
• арендные платежи за землю	(59)	(59)
• вознаграждение за поиск арендаторов	-	-
• вознаграждение управляющего	(7 564)	(7 430)
• юридические, консультационные, бухгалтерские услуги	(6 905)	(8 509)
• прочие расходы	(412)	(436)
Итого по элементам затрат:	(143 240)	(112 339)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и	-	-
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности:	(143 240)	(112 339)

2.3. Расшифровка прочих доходов и прочих расходов

Наименование доходов и расходов	За 2023		За 2022	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа валюты (обязательная и свободная)	13	(1 805)	418	(466)
Финансовая помощь учредителя	-	-	-	-
Судебные и арбитражные сборы	-	-	-	-
Услуги банка	-	(387)	-	(200)
Списание основных средств ввиду физического износа	-	-	-	-
Курсовые разницы	7 955	(1 707)	19 854	(10 012)
Штрафные санкции, пени, полученные за невыполнение условий	9	-	44	-
Прибыль (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	-	-	-
проценты к получению от банк.депозита	-	-	-	-
Списанная дебиторская и кредиторская задолженность	-	-	-	-
Начисление резервов	-	-	-	-
Налоги, земельный и на имущество	-	-	-	-
Административные штрафы	-	-	-	-
Прочие доходы,расходы	-	-	-	(4 027)
Процентный доход/расход по опциону	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Итого прочих доходов и расходов	7 977	(3 899)	20 316	(14 705)
Проценты к получению	3 208	-	3 984	-

• по займам выданным	-	-	-	-
• по депозитам, включая %% по остаткам на банковских счетах	3 208	-	3 984	-
Проценты к уплате	-	(20 677)	-	(31 176)
• по займам полученным	-	(20 677)	-	(31 176)

2.4. Расчеты по налогу на прибыль

Показатели	2023	2022
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	11 831	13 375
Постоянный налоговый расход (ПНР) за период	889	1 586
Постоянный налоговый доход (ПНД) за период	-	-
Итого: Налог на прибыль (Расход по налогу на прибыль или Доход по налогу на прибыль), (РНП)/ДНП [взаимосвязь показателей: 1+2+4=6=9+10]	(12 720)	(14 961)
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (налоговый убыток)	59 155	66 873
Ставка по налогу на прибыль	20%	20%
Текущий налог на прибыль за отчётный год	(15 299)	(13 533)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	2 579	(1 428)
<i>Изменение отложенных налоговых активов за период</i>	(1 136)	1 136
<i>Изменение отложенных налоговых обязательств за период</i>	3 715	(2 564)

2.5. Прочее

Вид постоянных разниц	Год	Сумма, тыс. руб.
Налог на прибыль прошлых лет, выявленный в отчетном году	2023	-
	2022	-