

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СИБИАРИ УПРАВЛЕНИЕ  
ГЛОБАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ» ЗА 2023 ГОД**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СиБиАрИ Управление глобальной недвижимостью» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СиБиАрИ Управление глобальной недвижимостью».

Дата регистрации: 27.09.2019.

ОГРН: 1197746581482

Юридический адрес Общества: 123112, Москва г, Красногвардейский 1-й проезд, дом 21, строение 1, этаж 29 помещение I комната 13

Почтовый адрес: 123112, Москва г, Красногвардейский 1-й проезд, дом 21, строение 1, этаж 29 помещение I комната 13

ИНН 9703002294

В соответствии с учредительными документами организация занимается следующими видами деятельности:

- услуги по управлению активами и недвижимым имуществом
- услуги по комплексной технической эксплуатации объектов недвижимости
- строительная деятельность, услуги по управлению строительством, контроль и надзор за производством строительных работ;
- консультационные услуги в сфере строительства, управления, эксплуатации, использования, владения и распоряжения объектами недвижимости;
- транспортные услуги;
- брокерские услуги по операциям с недвижимостью;
- любые другие виды деятельности, сопутствующие или содействующие осуществлению вышеуказанных видов деятельности Общества.

Организация намерена продолжать свою деятельность в 2022 году.

Организация не имеет филиалов и представительств, но имеет следующие обособленные подразделения:

- АББ Санкт-Петербург
- АББ Мурманск

- АББ Липецк
- АББ Екатеринбург
- АББ Калининград
- Делл Санкт-Петербург
- Джи И Санкт-Петербург
- Джи И Новосибирск
- Дженерал Электрик Санкт-Петербург
- Квест Санкт-Петербург
- Кимберли-Кларк Ростов-на-Дону
- Кованс Санкт-Петербург
- Кованс Москва
- Мондэлис Санкт-Петербург
- Новартис Санкт-Петербург
- Новартис Артиллерийская
- Сингента Краснодар
- Сингента Рамонь
- Сиско Новосибирск
- Сиско Санкт-Петербург
- Ситибанк Санкт-Петербург
- Ситибанк Волгоград
- Ситибанк Екатеринбург
- Ситибанк Нижний Новгород
- Ситибанк Ростов-на-Дону
- Ситибанк Рязань
- Ситибанк Самара
- Ситибанк Уфа
- Тетра Пак Краснодар
- Тетра Пак Лобня
- Эрикссон Санкт-Петербург

Бухгалтерская отчетность Общества включает показатели деятельности вышеперечисленных обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2023 году составила 237 человек (в 2021 году - 339 человек).

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Единственным Участником Общества является частная компания с ограниченной ответственностью «РЕЛАМ АМСТЕРДАМ ХОЛДИНГС БИ ВИ», создана и

зарегистрирована в Нидерландах 30 декабря 1992 г. за номером 33245219 по адресу: Нидерланды, Амстердам, Принс Бернхардплейн 200, 1097JB.  
Для осуществления текущего руководства деятельностью Общества его единоличным Участником назначен Генеральный Директор Конюшко Дмитрий Юрьевич.  
Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Уставный капитал: 1 000 тыс. руб.

Официальные курсы иностранных валют, установленные ЦБ РФ на 31.12.2023:

Доллар США – 89,6883 руб.

ЕВРО – 99,1919 руб.

**Общество арендует офисное помещение по адресу:** 123112, Москва г, Красногвардейский 1-й проезд, дом 21, строение 1, этаж 29 помещение I комната 13. Планируемый срок аренды – до 27.10.2023. На данный момент Общество рассматривает вопрос о расторжении договора аренды в связи с тем, что для целей бизнеса необходимо отдельное помещение. В данный момент Общество арендует несколько рабочих мест по Договору субаренды у ООО «Кор Экс Пи» (бывшее ООО «Си Би Ричард Эллис», входившее ранее в состав группы СиБиАрИ).

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Законом РФ №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

#### **2.1. Основные средства и незавершенное строительство**

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

Учет капитальных вложений Обществом ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

##### *2.1.1. Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ*

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет 100 000 рублей за единицу.

##### *2.1.2. Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету*

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Все дополнительные расходы, связанные с приобретением основного средства, включаются в его первоначальную стоимость до момента ввода его в эксплуатацию. Возникшие дополнительные расходы после указанного момента включаются в состав операционных расходов.

##### *2.1.3. Переоценка ОС*

Переоценка однородных объектов ОС не осуществляется.

#### *2.1.4. Способы начисления амортизации*

Амортизация всех основных средств в бухгалтерском учете производится линейным способом, по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования данных объектов.

#### *2.1.5. Способы учета затрат на ОС*

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

### **2.2. Запасы**

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

#### *2.2.1. Единица бухгалтерского учета МПЗ*

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является наименование единицы МПЗ.

#### *2.2.2. Способы оценки МПЗ по их группам (видам):*

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

#### *2.2.3. Способ учета транспортно - заготовительных расходов*

Способ учета транспортно-заготовительных расходов (ТЗР) путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.

#### *2.2.4. Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии*

При отпуске МПЗ их стоимость списывается по себестоимости каждой единицы.

#### *2.2.5. Способ оценки товаров, приобретенных для продажи при осуществлении розничной торговли*

Оценка приобретенных товаров осуществляется по стоимости приобретения.

### **2.3. Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов относятся произведенные в отчетном периоде расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов. При принятии решения об отнесении расходов к расходам будущих периодов организация руководствуется принципом соответствия периодов, в которых были произведены расходы, с теми экономическими выгодами, которые от них получены. Расходы будущих периодов, в том числе расходы на приобретение компьютерных программ, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Расходы будущих периодов признаются путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, в течение которых организация получает экономические выгоды от указанных расходов.

### *2.3.1. Способ списания расходов будущих периодов (по видам расходов)*

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки, в течение которых такие расходы подлежат отнесению на затраты на производство или другие источники, регулируются организацией самостоятельно, если другое не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту.

## **2.4. Незавершенное производство**

Учет незавершенного производства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н).

## **2.5. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

### *2.5.1. Способ списания дополнительных расходов по займам*

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

## **2.6. Активы и обязательства в иностранной валюте.**

Учет активов и обязательств в иностранной валюте ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», утв. Приказом Минфина РФ №154н от 27.11.2006.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженного в иностранной валюте, в рубль производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации. Указанный пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

## **2.7. Оценочные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (п.70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утв. Приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998).

Организацией создаются резервы по оценочным обязательствам. Для отражения оценочного обязательства в учете используется счет 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании обязательства, в зависимости от его характера (т.е. бухгалтерского счета признания расходов по данному обязательству), сумма относится на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива на основании п. 8 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010.

В течение года величина оценочного обязательства подлежит пересмотру в случае наступления новых событий, связанных с этим обязательством (п. 23 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010).

## **2.8. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

### *2.8.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО*

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

## **2.9. Выручка, прочие доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

### *2.9.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации*

- услуг по управлению активами и недвижимым имуществом;
- услуг по комплексной технической эксплуатации объектов недвижимости;
- услуг по управлению строительством, контролю и надзором за производством строительных работ;
- консультационных услуг в сфере строительства, управления, эксплуатации, использования, владения и распоряжения объектами недвижимости;
- транспортных услуг;
- брокерских услуг по операциям с недвижимостью;
- любые других видов деятельности, сопутствующих или содействующих осуществлению вышеуказанных видов деятельности Общества.

### *2.9.2. Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации*

- Проценты, получаемые организацией за предоставленные ею в пользование денежные средства (денежные средства на расчетных, депозитных и прочих счетах);
- Курсовые разницы;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности;
- Излишек товарно-материальных ценностей и прочего имущества, выявленный в результате инвентаризации;
- Прочие доходы, не относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

## **2.10. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

*2.10.1. Перечень расходов, признаваемых расходами по обычным видам деятельности организации*

- Материальные затраты
- Затраты на оплату труда
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Прочие затраты

Учет расходов на производство ведется на счете 20 «Основное производство» по проектам.

*2.10.2. Расходы, признаваемые прочими расходами:*

- Пени, штрафы, неустойки за нарушение условий договоров;
- Курсовые разницы;
- Проценты по займам;
- Расходы на услуги банков;
- Убытки прошлых лет, признанные в отчетном периоде;
- Прочие расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

## **2.11. Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

## **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД**

### **3.1. Прочие оборотные активы**

(тыс.руб.)

Виды имущества (расходов) включенных в состав прочих оборотных активов	Стоимость (величина)	
	на 31.12.22	на 31.12.23
Договор приобретения прав (АРА) краткосрочная часть	14 680	
Расходы будущих периодов (ДМС)	4 404	593
Расходы будущих периодов (программное обеспечение)	926	
<b>ИТОГО:</b>	<b>20 010</b>	<b>593</b>

### **3.2. Прочие внеоборотные активы**

(тыс.руб.)

Виды имущества (расходов) включенных в состав прочих оборотных активов	Стоимость (величина)	
	на 31.12.22	на 31.12.23
Договор приобретения прав (АРА) долгосрочная часть	0	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.3. Информация о процентах по кредитам и займам

Заемные средства	Стоимость (величина)	
	на 31.12.22	на 31.12.23
Заемные средства (тело займа)	285 186	255 528
Проценты	29 349	57 049
<b>ИТОГО:</b>	<b>314 535</b>	<b>312 577</b>

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2021 имеют следующую структуру:

Наименование	Остаток кредита на 31.12.2021г. (тыс. руб.)	Годовая процентная ставка
Договор займа №1 от 13.11.2019	9 000	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №2 от 05.12.2019	5 000	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №3 от 31.01.2020	140 000	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №4 от 28.12.2020	30 000	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №5 от 20.04.2021	90 000	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
<b>ИТОГО:</b>	<b>274 000</b>	

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2022 имеют следующую структуру:

Наименование	Остаток кредита на 31.12.2022г. (тыс. руб.)	Годовая процентная ставка
Договор займа №1 от 13.11.2019	9 435	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №2 от 05.12.2019	5 271	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №3 от 31.01.2020	145 643	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №4 от 28.12.2020	1 550	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
Договор займа №5 от 20.04.2021	93 628	Процентная ставка MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1% годовых
<b>ИТОГО:</b>	<b>255 527</b>	

Погашение кредитных денежных средств осуществляется в течение 15 календарных дней с момента предъявления Заимодавцем соответствующего письменного требования.

По основной сумме Заемщик платит проценты, начиная с фактической даты выдачи займа до даты фактического погашения. Проценты начисляются ежемесячно и рассчитываются исходя из 360 дней в году по процентной ставке MOSCOW Prime Offered Rate 6м плюс 1%

годовых. Сумма начисленных процентов по договору займа не увеличивает основную сумму долга. Проценты выплачиваются 01 июня и 01 декабря каждого года до даты возвращения основной суммы Займа. Последняя выплата процентов выплачивается в дату возвращения основной суммы Займа.

Сумма начисленных процентов включена в состав прочих расходов отчетного периода 2023г. в размере 27 700 тыс. руб., в 2022 году – 29 349 тыс. руб.

### 3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего:	391 503	353 666
В том числе:		
Расчеты с покупателями и заказчиками	263 407	188 994
Авансы выданные	65 101	82 663
Прочая	62 995	82 009

Кредиторская задолженность	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	147 109	164 857
В том числе		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	80 312	115 226
Авансы полученные	29 019	5 130
Расчеты по налогам и взносам	28 404	31 121
Прочая	9 374	13 380

### 3.5. Денежные средства

	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Расчетный счет, рубли	294 953	315 683
Валютный счет, доллары	308	376
Валютный счет, евро	0	0
<b>Всего</b>	<b>295 261</b>	<b>316 059</b>

### 3.6. Нераспределенная прибыль

	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль	231 761	210 615
в том числе:		
прибыль, подлежащая распределению	231 761	210 615

### 3.7. Оценочные обязательства

	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Оценочные обязательства, всего:	32 384	27 625
в том числе:		
резервы на оплату отпусков и премий	32 384	27 625

### 4.1. Отложенные налоги

#### 4.1.1. Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах и отложенных налогах

	за 2022 год, тыс. руб.	за 2023 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	142 398	(27 071)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	28 480	0
Временные разницы отчетного периода	-8 737	
Постоянные разницы отчетного периода	1 054	4 925
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	103 985	0
Ставка налога на прибыль	20%	20%
<b>Налог на прибыль</b>	<b>20 797</b>	<b>0</b>

#### 4.2. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

##### 4.2.1. Материнская компания и бенефициарный владелец<sup>1</sup>

Единственным Участником Общества является частная компания с ограниченной ответственностью «РЕЛАМ АМСТЕРДАМ ХОЛДИНГС БИ ВИ», создана и зарегистрирована в Нидерландах 30 декабря 1992 г. за номером 33245219 по адресу: Нидерланды, Амстердам, Принс Бернхардплейн 200, 1097JB. Бенефициарным владельцем Общества является публичная американская компания CBRE Group Inc., акции которой торгуются на мировой валютной бирже. Бенефициарного владельца как физическое лицо определить невозможно.

##### 4.2.2. Перечень связанных сторон<sup>2</sup>

**Генеральный Директор Конюшко Дмитрий Юрьевич.**

Другими связанными сторонами являются прочие компании группы СиБиАрИ. Общество входит в глобальную группу СиБиАрИ, информация о которой есть на сайте [www.cbre.com](http://www.cbre.com). Компании группы СиБиАрИ совместно контролируются одним лицом.

##### 4.2.3. Операции, проведенные со связанными сторонами

**Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу**

Виды вознаграждений	(тыс. руб.)	
	2022 год	2023 год

<sup>1</sup> Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом – юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ФЗ 115, ст.3)

<sup>2</sup> В соответствии с п.13 ПБУ 11/2008 информация об организациях, контролирующих данную организацию или контролируемых ею, подлежит раскрытию независимо от того, были ли в отчетном периоде операции между ними.

Виды вознаграждений	2022 год	2023 год
<b>Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты</b>	<b>13.594</b>	<b>14 412</b>
Оплата труда за отчетный период	10 328	11 008
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	2 023	2 360
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	1 243	1 044

Иных операций со связанными операциями в 2023 и 2022 году не было.

### **4.3. Условные обязательства.**

#### *4.3.1 Условные обязательства*

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или по операциям с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства.

Недавно был принят ряд новых законов, которые вносят изменения в налоговое законодательство Российской Федерации. В частности, с 1 января 2015 года были введены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями и их деятельности, такие, как концепция бенефициарного владения доходами, налогообложение контролируемых иностранных компаний, правила определения налогового резидентства и т.д. Потенциально данные изменения могут оказать существенное влияние на налоговую позицию Общества и создать дополнительные налоговые риски в будущем. Данное законодательство и практика его применения продолжает развиваться, и влияние законодательных изменений должно рассматриваться исходя из фактических обстоятельств.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

### **4.4. Риски бизнеса.**

#### *Рыночные риски*

Следует ожидать, что российская экономика пострадает от уже введенных и потенциальных будущих санкций, что может негативным образом сказаться на деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, и полагает, что Общество сможет осуществлять деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты и в дальнейшем обозримом будущем.

#### *Кредитные риски*

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающий в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. Общество на постоянной основе проводит мониторинг дебиторской задолженности и оценивает риск неисполнения обязательств контрагентами. Информация о просроченной дебиторской задолженности раскрыта в разделе 3.2 табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### *Риски ликвидности*

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

#### *Правовой риск*

Правовой риск связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

### **4.5. Чистые активы.**

Чистые активы за 2020 г. – 210 615 тыс. руб.

Чистые активы за 2022 г. – 232 761 тыс. руб.

Чистые активы за 2021 г. – 120 668 тыс. руб.

### **4.6. Допущение непрерывности деятельности.**

Решения о ликвидации Общества года не принимались

В 2023 г. на деятельность организаций 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, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

- существенного снижения доходов Общества обусловлено введением с февраля 2022 года США, ЕС и рядом других стран санкций против России и ответных санкций Россией, приостановкой поставок товара, которые на данный полностью возобновлены

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло,
- сокращение численности персонала не произошло и соответственно не оказало влияния на ведение деятельности,

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

#### **5.0. События после отчетной даты.**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

**Генеральный директор  
ООО «СиБиАрИ Управление глобальной недвижимостью»**

\_\_\_\_\_ **Конюшко Д.Ю.**

13 марта 2024