

ООО «Ферст»

ИНН/КПП 7733625711/772501001

ОГРН 1077761347762

Адрес: 15093, Москва г, ул. Павловская, д.7, эт.3, пом. У, ком. 15

Пояснения к бухгалтерской (финансовой)
отчетности за 2023 год

г, Москва

”22” января 2024 г.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Ферст», ИНН/КПП 7733625711/772501001, ОГРН 1077761347762

Юридический и почтовый адрес: 115093, Москва г, ул. Павловская, д.7, эт.3. пом. У, ком. 15

Руководитель организации (генеральный директор Управляющей организации ООО «Сентрал Пропертиз»): Егоров Сергей Евгеньевич с 11.09.2020 г.

ИНН руководителя организации: 780615983309

Ведение учета и сдача Отчетности организации передано по договору ООО «СК АЛЬТО-ЭССЕТС».

Участниками Общества являются:

- Тахаутдинов Шафагат Фахразович — размер доли 1 591 743/10 000 000;
- Тихтуров Евгений Александрович — размер доли 1 488 444/10 000 000;
- Степанов Денис Вячеславович — размер доли 803 867/10 000 000;
- Храмов Сергей Олегович — размер доли 800 000/10 000 000;
- Аванесян Игорь Григорьевич — размер доли 1 827 502/10 000 000;
- Большаков Антон Александрович — размер доли 1 488 444/10 000 000.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 0 чел.

Среднесписочная численность работающих за 2022г.: 0 чел.

Размер уставного капитала организации: 10 000 тыс. руб. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (Код ОКВЭД 6820)

Общество осуществляет деятельность по предоставлению в аренду нежилых помещений в Многофункциональном торгово-развлекательном комплексе, расположенном по адресу: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр. Владение 3, строение 1 и иные сопутствующие этой деятельности услуги.

Здание Многофункционального торгово-развлекательного комплекса расположено на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи. Вблизи поселения Вешки, с кадастровым № 50:12:0080311:61 (общей площадью 141 007 кв. м.). Земельный участок принадлежит Обществу на праве общей долевой собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-APIN 366234 от 02.10.2014г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, Кадастра и картографии по Московской области. О чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-12/084/2014-086 от 02.10.2014г.

В 2023 г. ООО «Ферст» на правах аренды нежилых помещений пользовался помещением 13,4 кв.м., расположенным по адресу: 115093, г. Москва, ул. Павловская, дом № 7. Что подтверждается договором аренды БЦП-19-13/Ар от 16.04.2019г., заключенным с ЗАО «Бизнес Центр Павловский». Указанные помещения используются Обществом для целей размещения офиса.

Основные показатели деятельности Общества в сравнении за 2022-2023 гг.:

Показатели	2022г. (тыс. руб.)	2023г. (тыс. руб.)
Доходы по обычным видам деятельности (Выручка)	977 641	935 231
в том числе: аренда	977 641	935 231
Расходы по обычным видам деятельности (Себестоимость продаж)	(370 132)	(386 605)
Управленческие расходы	(84 460)	(197 234)
Проценты к получению (при размещении свободных денежных средств на депозитном счете)	15 762	11 791
Проценты к уплате, отнесенные на финансовый результат (по кредитному соглашению № 5029 от 0.11.2020г. с Банком ВТБ	(373 582)	(343 328)

ПАО		
Прочие доходы,	133 696	112 996
в том числе: положительные курсовые разницы;	-	5 273
прибыли и убытки прошлых лет,	9 115	6 826
штраф за несоблюдение условий договора	34 036	1 169
реализация прочего имущества	25 143	1 038
возмещение госпошлины арендаторами	726	316
списание безнадежных долгов	2 959	1 712
восстановление амортизации	61 717	96 662
Прочие расходы,	(194 232)	(39 485)
в том числе: отрицательные курсовые разницы;	(847)	(924)
штрафы (неустойки), возмещение затрат;	(8 826)	
налог на имущество;	(103 876)	
налог на землю;	(10 669)	
списание безнадежных долгов;	(5 904)	(28 896)
создание резервов по сомнительным долгам;		
банковское обслуживание;	(227)	(325)

госпошлина		(532)
убытки прошлых лет	(774)	(8 809)
реализация прочего имущества	(2 088)	
госпошлины	(2 164)	
расходы будущих периодов	(61 043)	
прибыль (убыток) до налогообложения	104 693	93 366
налог на прибыль текущий,	(22 791)	(27 041)
отложенный налог на прибыль	1 365	(20 690)
прочее, в том числе	(487)	421
перенос убытков на будущие		
штрафы, пени	(487)	
Чистая прибыль (убыток)	82 780	87 436

Информация по расчету налога на прибыль

Наименование показателя	2023	2022
Прибыль до налогообложения	93 366	104 693
<i>Ставка по налогу на прибыль</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Условный расход по налогу на прибыль	(18 673)	(20 939)
Постоянный налоговый расход	(12 322)	(487)
Постоянный налоговый доход		
Изменение отложенных налоговых активов	14 228	(55)
<i>отложенные налоговые активы на убыток</i>		
<i>отложенные налоговые активы прочие</i>	<i>14 228</i>	<i>(55)</i>
Изменение отложенных налоговых обязательств	6 462	(1 310)
Итого текущий налог на прибыль	(27 041)	(22 791)

Пересчет выраженной в иностранной валюте стоимости активов или обязательств, подлежащей оплате в рублях произведен по курсу иностранной валюты к рублю установленной ЦБ РФ.

На 31.12.2023г. курс USD к рублю составил 89,6883

На 31.12.2022г. курс USD к рублю составил 70,3375

В 2022г. Обществом оплачено расходов по приобретению электроэнергии ПАО «Мосэнергосбыт» в соответствии с договором №99880901 от 12.09.2013г. на 100 802тыс. руб. в т. ч. НДС (В 2023г. на сумму 112 253 тыс. руб.)

В соответствии с договорами аренды, которыми установлены такие составляющие арендной платы, как «Маркетинговый сбор на открытие Здания для посетителей», «Маркетинговый взнос», «Процентная часть товарооборота», общество осуществляет рекламно-маркетинговые мероприятия по продвижению Многофункционального торгового - развлекательного комплекса, в соответствии с чем несло расходы на размещение рекламы и проведение зрелищных мероприятий. В 2022г. эта сумма 38 277 тыс. руб. (В 2023г. — 43 991 тыс. руб.)

В отчете о финансовых результатах Общество учитывает указанные расходы по коду строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах как непосредственно связанные с получением Выручки от реализации товаров, работ и услуг.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, с учетом правил и допущений, описанных в учетной политике Общества.

3. Сведения об учетной политике

Изменения в Учетной политике Общества на 2022 год обусловлены началом применения Обществом с 01.01.2022 следующих федеральных стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, не корректировались.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности: способы амортизации основных средств, порядок учета управленческих расходов, порядок создания резервов предстоящих расходов на оплату отпусков.

4.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

(Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020)

Ликвидационная стоимость объекта ОС считается равной нулю, на основании того, что не ожидается поступления от выбытия объекта ОС в конце срока полезного использования.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, не учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом,

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

Если его стоимость менее установленного лимита, то актив не признается, а затраты, формирующие его стоимость, относятся на расходы текущего периода исходя из требований осмотрительности и рациональности.

(Основание: п. 5 ФСБУ /2020)

При переходе на ФСБУ 6/2020г. один раз в отчетном периоде проводится проверка ОС на обесценивание и результат проверки закрепляется протоколом инвентаризационной комиссии.

Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков надо уменьшить балансовую стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относят в прочие расходы.

По эксплуатируемым ОС с нулевой остаточной стоимостью увеличивается СПИ на срок предполагаемой эксплуатации ОС. (п. п. 32, 37 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость - недвижимость для сдачи в аренду

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ВР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода

Проценты (дисконт) по выданным вексям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_i \times \text{Д}_i \times (1 + \text{СТВЗ}_i / 100) + \text{СрЗар}_i \times (1 + \text{СТВЗ}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times (1 + \text{СТВЗ}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Д}_i \times (1 + \text{СТВЗ}_i / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗарі - средний дневной заработок і-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Ді - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СТВЗі - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам і-МУ работнику с 1-го числа следующего месяца; п - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу" и 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полной сумме.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

депозиты до востребования;

векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

(Основание: п. п. 5 23 ПБУ 23/2011, п. 7.] ПБУ 1/2008, п. 7 МСФО (IAS) 7 о

Движении Денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009)

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Начисленный налог на имущество и земельный налог учитывается в составе прочих расходов и отражается в Отчете о финансовых результатах в строке № 2350 «Прочие расходы»

5. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

5.1 Основные средства,

- Основные средства по состоянию на 31.12.2022 г. — 3 426 171 тыс. руб.;

на 31.12.2023г.- 3 401 444тыс. руб.

В составе основных средств Общества на 31.12.2023 года, в частности, числится:

1) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 12,9 (Двенадцать целых девять десятых) кв.м., цокольный этаж №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом, У, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:296, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1158751 от 25.07.2014, выданным Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области (далее по тексту - «Филиал ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области»;

2) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 16,4 (Шестнадцать целых четыре десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом, XXVIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:262, в соответствии с кадастровым паспортом № 1УЮ-14ВВ-Ш74776 от 14.07.2014, выданным Филиал ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

3) объект недвижимости нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 17,2 (Семнадцать целых две десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. IX, кадастровый (или условный) номер 50:12:0080311:248, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14ВВ-Ш68501 от 14.07.2014, выданным Филиал ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

4) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 9,5 (Девятнадцать целых пять десятых) кв.м., цокольный этаж №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXX, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:295 в соответствии с кадастровым паспортом № МО14/ЗВ-1158698 от 25.07.2014, выданным Филиал ФГБУ "ФКП "Росреестра" по МОСКОВСКОЙ области;

5) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 23,6 (Двадцать три целых шесть десятых), кв.м., цокольный этаж №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:307 в соответствии с кадастровым паспортом № МО140-1158637 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ «ФК Росреестр» по Московской области;

6) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 29,3 (Двадцать девять целых три десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, -й километр, вл.3, строен. 1, пом. VIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:259, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1068667 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

7) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 (Тридцать четыре целых четыре десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:311 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1158621 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП «Росреестра» по Московской области;

8) объект недвижимости нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 (Тридцать четыре целых четыре десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XI, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:247 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1068512 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

9) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,7 (Тридцать четыре целых семь десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) В составе основных средств Общества, числится Здание, объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:245, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1074719 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

10) объект недвижимости. - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 47, (Сорок семь целых одна десятая) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. БI, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:312, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-.1168129 от 28.072014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

11) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 57,9 (Пятьдесят семь целых девять десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XIX, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:300, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1158658 от 25 072014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

12) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 58 (Пятьдесят восемь) кв.м., этаж цокольный , №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:254, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1068682 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

13) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 60,7 (Шестьдесят целых семь десятых) кв.м., этаж , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. X, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:237, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-824181 от 30.05.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

14) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 67,7 (Шестьдесят семь целых семь десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл 3, строен. 1, пом. XVII, кадастровый (или условный) номер; 50:12:0080311:297, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1158629 от 25,072014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

15) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 72,6 (Семьдесят две целых шесть десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XIV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:302 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1158555 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

16) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 72,9 (Семьдесят две целых девять десятых) кв.м., этаж цокольный адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:253 в соответствии с кадастровым паспортом № М014/О-1068676 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

17) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 82,4 (Восемьдесят две целых четыре десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес

(местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен, 1, пом. ХМ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:266 в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1074726 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

18) объект недвижимости нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 83,7 (Восемьдесят три целых семь десятых) кв.м., этаж цокольный №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХХП, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:306, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1 158612 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

19) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 84,7 (Восемьдесят четыре целых семь десятых) кв.м., этаж цокольный адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХХХ1, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:298 в соответствии с кадастровым паспортом № МО14/ЗВ-1158798 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

20) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 86,3 (Восемьдесят шесть целых три десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом.УП, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:255, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1068659 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

21) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 86,6 (Восемьдесят шесть целых шесть десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XVIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:267, в соответствии с кадастровым паспортом № МО 14- 1068535 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

22) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 133,7 (Сто тридцать три целых семь десятых) кв.м., цокольный этаж адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом, ХХПГ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:305, в соответствии с кадастровым паспортом № МО14/313-1158623 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

23) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 149,2 (Сто сорок девять целых две десятых) кв.м., этаж цокольный адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХХVII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:304, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1158665 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

24) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 149,3 (Сто сорок девять целых три десятых) кв.м., этаж цокольный адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1 -й километр, вл.3, строен. пом. ХХ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:301, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1158640 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

25) объект недвижимости нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 163,5 (Сто шестьдесят три целых пять десятых) кв.м., цокольный этаж адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. 1, кадастровый (или условный) номер:

50:12:0080311:299, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14ВВ-1158650 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

26) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 202,1 (Двести две целых одна десятая) кв.м., цокольный этаж №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. Ш, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:293, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1158675 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

27) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 244,2 (Двести сорок четыре целых четыре десятых) кв.м., цокольный этаж адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХМ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:303 в соответствии с кадастровым паспортом мо-14/зв-1158634 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

28) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 318,2 (Триста восемнадцать целых две десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХХІХ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:272 в соответствии с кадастровым паспортом № МОНЮ-1074786 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

29) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3 19 (Триста девятнадцать целых) кв.м., этаж 1 , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХХХVІ, кадастровый (или условный) номер: 50: 12:0080311:250, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1068479 от 14.07.201 А, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

30) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 319,6 (Триста девятнадцать целых шесть десятых) кв.м., этаж цокольный №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1 -й километр, вл.-3, строен. 1 , пом. ХХVІ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:309, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1158644 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

31) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 340,5 (Триста сорок целых пять десятых) кв.м., этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. LV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:251 в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/0-1040853 от 09.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ по Московской области;

32) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 410,9 (Четыреста десять целых девять десятых) кв.м., цокольный этаж №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. У, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:308, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1158714 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

33) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 453 (Четыреста пятьдесят три) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ХХХХVІІ, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:263 в

соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/0-1074823 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

34) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 514,9 (Пятьсот четырнадцать целых девять десятых) кв.м., этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. ЛП, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:252, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/3В-1029397 от 08.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

35) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 730,4 (Семьсот тридцать целых четыре десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXI, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:264 в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/0-1074994 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

36) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 738,9 (Семьсот тридцать восемь целых девять десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXX, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:269, в соответствии с кадастровым паспортом № М014/3В-1075029 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

37) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 802,4 (Восемьсот две целых четыре десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12 0080311:273, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/3В-1068645 от 1.4.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

38) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 918,3 (Девятьсот восемнадцать целых три десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXVIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:258, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/3В-1075068 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

39) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 048, (Одна тысяча сорок восемь целых одна десятая) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXVII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:249, в соответствии с кадастровым паспортом № М014/3В-1068489 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

40) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 333,9 (Одна тысяча триста тридцать три целых девять десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXX, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:274, в соответствии с кадастровым паспортом № М014/3В-1075048 от 14.07.2014, выданный Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

41) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 470,3 (Одна тысяча четыреста семьдесят целых три десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXVI, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:270 в соответствии с кадастровым паспортом № мо-14/3В-1075037 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

42) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 657,6 (Одна тысяча шестьсот пятьдесят семь целых шесть десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXIV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:256 в соответствии с кадастровым паспортом № МО14/0-1075097 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

43) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2 061,5 (Две тысячи шестьдесят одна целая пять десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:257 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1075084 от 14.07.2014г., выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

44) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3 854,4 (Три тысячи восемьсот пятьдесят четыре целых четыре десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXIX, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:276, в соответствии с кадастровым паспортом № МО14/ЗВ-1068635 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

45) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 4 653,6 (Четыре тысячи шестьсот пятьдесят три целых шесть десятых) кв.м., этаж 1, антресоль 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:260 в соответствии с кадастровым паспортом № МО14ВВ-1075011 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

46) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 4 669,3 (Четыре тысячи шестьсот шестьдесят девять целых три десятых) кв.м., этаж 2, антресоль № 2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. LIV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:277, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1068567 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

47) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5 442 (Пять тысяч четыреста сорок два) кв.м., этаж 1, антресоль № 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXII, кадастровый (или условный) номер: 50: 12:0080311:27, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1074807 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

48) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 6 468,9 (Шесть тысяч четыреста шестьдесят восемь целых девять десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXXVIII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:294, в соответствии с кадастровым паспортом № МО14/ЗВ-1158692 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

49) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 16 384,8 (Шестнадцать тысяч триста восемьдесят четыре целых восемь десятых) кв.м., этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. LVI, кадастровый (или условный) номер: 50: 12:0080311:275, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1074749 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

50) объект недвижимости - здание, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 246,4 (Двести сорок шесть целых четыре десятых) кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл. 3, строен. 1, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:226 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-651996 от 29.04.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

51) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 (Тридцать четыре целых четыре десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XII, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:246 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14ВВ-1,068520 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

52) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 30,3 (Тридцать целых три десятых) кв.м., этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. III, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:261 в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1075059 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

53) объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 30 (Тридцать целых) кв.м., этаж цокольный №0, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXIV, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:244, в соответствии с кадастровым паспортом № МО-14/ЗВ-1074730 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

54) 79/100 доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 6 993 (Шесть тысяч девятьсот девяносто три целых восемь десятых) кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. LI, кадастровый (или условный) номер: 50: 12:0080311:268 в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1068576 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

55) 79/100 доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 49 707,5 (Сорок девять тысяч семьсот семь целых пять десятых) кв.м., этаж цокольный МО, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, Алтуфьевское шоссе, 1-й километр, вл.3, строен. 1, пом. XXXIV (парковка), кадастровый (или условный) номер: 50: 12:0080311 :310, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1158823 от 25.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

56) 79/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для строительства многофункционального торгового комплекса, с гипермаркетом и автотехцентром, общая площадь 141 007 (Сто сорок одна тысяча семь) кв. 12 м., адрес (местонахождение) объекта : Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, вблизи п.Вешки, кадастровый (или условный) номер: 50:12:0080311:61, в соответствии с кадастровым паспортом № МО- 14/ЗВ-1077664 от 14.07.2014, выданным Филиалом ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Московской области;

По состоянию на 31.12.2022г. числятся основные средства на сумму 4 896 683 тыс. руб., в том числе:

-стоимость в результате достройки и модернизации 10 304 тыс. руб.

- приобретения новых ОС 7 491 тыс. руб.

- восстановление амортизации 61 717 тыс. руб.

- списание ОС 56 619 тыс. руб.

Начисленная амортизация — 77 561 тыс. руб.

На 31.12.2023 г - 4 990 172 тыс. руб., в том числе:
Начисленная амортизация — 123 072 тыс. руб.

Все нежилые помещения, перечисленные выше, объединяются в одно нежилое здание ТРЦ «Весна», расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, Алтуфьевское шоссе. 1-й км., вл.3.

Здание ТРЦ «Весна» расположено на земельном участке, который находится в долевой собственности ООО «Ферст» (доля 79/100).

С даты перехода права собственности на здание Общество осуществляет деятельность по предоставлению в аренду нежилых помещений.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 6/2020г., здание относится к инвестиционной недвижимости.

Для инвестиционной недвижимости выбран способ оценки в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. (п. 30 МСФО (IAS) 40, п. 30 МСФО (IAS) 16).

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости на 01.01.2023г.- 2 895 301 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. – 2 895 301 тыс. руб.

Сумма амортизации инвестиционной недвижимости за 2022г. составила – 56 945 тыс. руб., за 2023 г. – 56 945 тыс. руб.

Остаточная стоимость на 31.12.2023г. – 2 353 724 тыс. руб. На 31.12.2022 – 2 410 669 тыс. руб.

Здание ТЦ «Весна» находится в залоге по договору № 3711/ДИ от 22.08.2017г. ПАО «Сбербанк» к кредитному договору № 3209 от 30.05.2017г.

На здание в 2023г. срок полезного использования и ликвидационной стоимости не изменились.

Срок полезного использования Здания составил 612 мес.

Ликвидационная стоимость по состоянию на 01.01.2023г. равна нулю и по состоянию на 31.12.2022г. равна нулю.

5.2. Отложенные налоговые активы,

Отложенные налоговые активы на 31.12.2022г. составили — 17 840 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – 32 106 тыс. руб.).

Отложенные налоговые активы образованы за счет временных разниц, возникших в результате:

- начисления резерва по отпускам;
- возникновения налогового убытка, перенесенного на будущее;
- разный порядок создание резерва по сомнительным долгам.
- разная сумма амортизационных отчислений.

5.3 Нематериальные активы

На 31.12.2023г. – 4 580 тыс. руб.

На 31.12.2022г. – 5 425 тыс. руб.

В составе нематериальных активов учитываются авторские права на проектные разработки.

5.4 Прочие внеоборотные активы.

На 31.12.2023г.- 0 тыс. руб.

На 31.12.2022г. – 0 тыс. руб.

5.5 Запасы

На 31.12.2023г.- 2 284 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. – 1 074 тыс. руб.

Запасы формируются из запасов материалов.

По результатам годовой инвентаризации (Приказ № И-1 от 30.11.2023г.) обесценивание Запасов не выявлено, данный факт зафиксирован в решении инвентаризационной комиссии от 10.01.2024г.

5.6 Налог на добавленную стоимость

На 31.12.2023 — 22 тыс. руб.

На 31.12.2022г. - 17 тыс. руб.

5.7. Дебиторская задолженность и финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2023г. (с учетом резервов) — 291 052 тыс. руб., в том числе:

- 4 594 тыс. руб. прочая дебиторская задолженность;
- 59 369 тыс. руб. авансы выданные;
- 26 971 тыс. руб. расчеты с покупателями и прочими дебиторами.
- 200 000 тыс. руб. займы выданные, беспроцентные

На 31.12.2022г. — 368 734 тыс, руб. (с учетом резерва), в том числе:

- 6 376 тыс. руб. прочая дебиторская задолженность;
- 83 278 тыс. руб. авансы выданные;
- 79 139 тыс. руб. расчеты с покупателями и прочими дебиторами.
- 200 000 тыс. руб. займы выданные, беспроцентные

Оценка сумм дебиторской задолженности по уплаченным авансам (предварительной оплате) при формировании показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса производится без учета суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023г. -0 тыс руб.

На 31.12.2022г.- 18 830 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. в составе резерва по сомнительным долгам числится:

Наименование контрагентов	Резерв в тыс. руб.
ИП СоберовР.Х.	18
ООО «Лаборатория Индора»	2 742
МосОблКадастр	10
ООО «Спектр»	16 030
ООО «Точка опоры»	10
ООО «Тритон»	6
ИП Ужегова ЛБ	7
ООО «Интерфакс»	4
ООО «Транслейт АТТ»	2

Финансовые вложения в 2023г. – 0 руб.

В 2022г. – 90 000 тыс. руб. – процентный займ, сроком на 3 месяца, выданный под 10% годовых ООО «Касаткина»

5.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2023 г. — 174 281тыс. руб., в том числе: -

- остаток на расчетном счете – 7 595 тыс. руб.;
- на карточном счета - 86 тыс. руб.
- на депозитном счете 166 600 тыс. руб.

На 31.12.2022г. — 37 815 тыс. руб., в том числе остаток:

- на карточном счете— 12 тыс. руб.

- на депозитном счете — 24 900 тыс. руб.

5.9. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 г. - 0 тыс, руб.
На 31.12.2022 — 0 тыс. руб.

5.10 Информация о займах и кредитах Общества

Для финансирования, в том числе рефинансирования затрат по строительству торгово-развлекательного центра «Весна» по адресу: Московская область, Мытищинский район, вблизи п. Вешки привлекались заемные и кредитные средства.

Долгосрочные обязательства:

На 31.12.2023г. — 2 847 726 тыс. руб. (долг по сумме кредита)

На 31.12.2022г. — 3 073 117 тыс. руб. (долг по сумме кредита).

В составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам, полученным на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022г. отражена задолженность по Кредитному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи денежных средств № 3209 от 30.05.2017г., заключенному с ПАО Сбербанк, и переданном по договору переуступки № 3209 от 26.10.2023 в 2023г. ООО «Парус Управление Активами».

Срок возврата кредита 29 мая 2027г. Кредитный договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи денежных средств № 3209 от 30.05.2017 года заключен в целях:

- рефинансирования задолженности по основному долгу Заемщика перед Кредитором, по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 111725 от 01.12.2011г.; - на формирование покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов с контрагентами в сумме не менее 1 000 000 тыс. руб.

Фактически получено 3 336 000 тыс. руб.

Погашено по состоянию на 31.12.2023г. 493 730 тыс. руб., в том числе:

- в 2022г. – 240 770 тыс. руб.

- в 2021г.- 149 381 тыс. руб.

- в 2020г. -38 696 тыс. руб.

В 2022г. были оформлены кредитные каникулы с 25.03.2022 по 25.09.2022г. и после окончания кредитных каникул были капитализированы проценты в сумме 230 847 887, 14 руб.

График погашения кредита по договору 3209 от 30.05.2017г. с ПАО Сбербанк

Дата	Сумма
28.03.2023	48 035 978,74
28.06.2023	49 370 311,49
28.09.2023	50 704 644,23
28.12.2023	70 052 469,00
28.03.2024	53 706 892,90
28.06.2024	54 040 476,09
28.09.2024	57 376 307,94
28.12.2024	58 377 057,50
28.03.2025	66 383 053,96
28.06.2025	67 717 386,70
28.09.2025	69 385 302,63
28.12.2025	70 719 635,37
28.03.2026	79 059 215,01
28.06.2026	81 060 714,13
28.09.2026	83 062 213,24
28.12.2026	84 730 129,17
29.05.2027	1 923 107 065,65
29.11.2027	106 228 614,71
Всего	3 073 117 468,46

Краткосрочные обязательства со сроком погашения до 1 года:

На 31.12.2023г. — 233 146 тыс. руб., в том числе;

- сумма основного долга 225 391 тыс. руб. (по Кредитному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи денежных средств № 3209 от 30.05.2017 г., заключенному с ПАО Сбербанк)

- сумма процентов 7 755 тыс. руб. (по Кредитному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи денежных средств № 3209 от 30.05.2017 г., заключенному с ПАО Сбербанк).

На 31.12.2022г. — 2 386 тыс. руб., в том числе: - сумма процентов 2 386 тыс. руб. (Кредитному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи денежных средств № 3209 от 30.05.2017г., заключенному с ПАО Сбербанк).

Для исполнения всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 3209 от 30.05.2017г., с ПАО Сбербанк был заключен Договор ипотеки № 3209ДИ от 30.05.2017г., в соответствии с которым в залог передано принадлежащее Обществу на праве собственности недвижимое имущество общей залоговой стоимостью 7 653 630 тыс. руб., а так же договор залога № 3209-30/1 от 30.05.2017г. согласно которому Общество передало в залог иное имущество, залоговой стоимостью 752 319 тыс. руб. Указанные обязательства отражены Обществом по коду строки 5810 «Обязательства выданные» Раздела 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2023г. и 31.12.2022г.

До 29.05.2027 года включительно, либо до полного исполнения обязательств по Кредитному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи денежных средств № 3209 от 30.05.2017г., заключенному с ПАО Сбербанк действует право залога долей в уставном капитале Общества, принадлежавших физическим лицам, залогодержатель — ПАО Сбербанк.

Расшифровка раздел 8 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах «Оценочные обязательства». Перечень имущества, переданного в залог по кредитному договору № 3209 от 30.05.2017г.

Наименования имущества	Счет	Сумма
Э4 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 30 град; Высота 7050 мм; Ступени 800 мм	009	3 004 703,82
Э3 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 30 град; Высота 7050мм; Ступени 800 мм	009	3 004 703,82
Э2 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 35 град; Высота 4200 мм; Ступени 800 мм	009	2 149 757,91
Э1 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 35 град; Высота 4200 мм; Ступени 800 мм	009	2 149 757,91
ТРЦ_Весна_Электросеть	009	177 301 711,92
ТРЦ_Весна_ТП5	009	10 216 883,70
ТРЦ_Весна_ТП4	009	11 810 016,01
ТРЦ_Весна_ТП3	009	11 981 601,33
ТРЦ_Весна_ТП2	009	12 077 308,22
ТРЦ_Весна_ТП1	009	19 846 597,51
ТРЦ_Весна_Слаботочная система	009	93 486 226,24
ТРЦ_Весна_Система пожаротушения	009	222 212 138,90
ТРЦ_Весна_Парковка и подъездные пути	009	102 095 192,93
ТРЦ_Весна_Отопление	009	57 048 317,93
ТРЦ_Весна_Кондиционирование	009	104 040 016,62
ТРЦ_Весна_Канализация	009	84 910 576,82
ТРЦ_Весна_Дизель-генераторная установка AKSA AD550	009	3 227 026,49

ТРЦ_Весна_Дизель-генераторная установка AKSA AD410	009	2 663 772,30
ТРЦ_Весна_Дизель-генераторная установка AKSA AD275	009	2 149 731,04
ТРЦ_Весна_Водопровод	009	24 729 151,01
ТРЦ_Весна_Внешнее благоустройство	009	73 626 130,94
ТРЦ_Весна_Вентиляция	009	170 990 199,39
ЛТ9 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	1 098 004,71
ЛТ6 лифт Simplex Hidral MIN 3500 кг	009	3 123 322,78
ЛТ5 лифт Simplex Hidral MIN 3500 кг	009	3 123 322,78
ЛТ4 Лифт Simplex Hidral MIN 1000кг	009	1 188 146,80
ЛТ3 Лифт Simplex Hidral MIN 1000кг	009	1 188 146,84
ЛТ2 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	986 171,26
ЛТ11 Лифт Simplex Dumbwaiter 250кг	009	395 345,55
ЛТ10 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	1 098 004,71
ЛТ1 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	986 171,26
ЛифтЛифт Simplex Gen2 Premier 2500кг 33чел. Simplex Gen2 Premier 2500кг 33чел.	009	3 416 427,95
Лифт Simplex Gen2 Premier 2500кг 33чел.	009	3 416 427,95
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXI	009	72 984 715,70
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXX	009	73 834 072,33
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXIII	009	80 179 265,99
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXVIII	009	91 760 493,47
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXVII	009	104 730 668,85

ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXIX	009	133 289 036,52
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXVI	009	146 918 712,35
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXIV	009	165 634 535,53
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXV	009	205 993 964,16
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXIX	009	385 148 258,77
ТРЦ_Весна_Здание_пом.V	009	1 289 023,60
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LIV	009	466 576 578,63
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXII	009	543 788 092,62
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXVIII	009	646 400 366,11
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LVI	009	1 637 239 827,27
ТРЦ_Весна_Котельная	009	49 049 879,92
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XII	009	3 437 396,25
ТРЦ_Весна_Здание_пом.VI	009	3 027 706,58
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXIV	009	2 997 729,29
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LII 79%	009	109 802 174,60
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXIV (парковка)79%	009	780 404 681,93
Земельный участок 141 007м2	009	733 975 173,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXV	009	465 007 766,97
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXVIII	009	1 638 758,67
ТРЦ_Весна_Здание_пом.IX	009	1 718 698,12
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXX	009	1 948 524,04
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXV	009	2 358 213,70
ТРЦ_Весна_Здание_пом.VIII	009	2 927 782,27

ТРЦ_Весна_Здание_пом.XV	009	3 437 396,25
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XI	009	3 437 396,25
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XIII	009	3 467 373,54
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LI	009	4 706 434,98
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XIX	009	5 785 617,52
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXII	009	5 795 609,95
ТРЦ_Весна_Здание_пом.X	009	6 065 405,59
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XVII	009	6 764 875,75
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XIV	009	7 254 504,87
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXIII	009	7 284 482,17
ТРТРЦ_Весна_Здание_пом.XVI	009	8 233 763,11
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXII	009	8 363 664,71
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXI	009	8 463 589,02
ТРЦ_Весна_Здание_пом.VII	009	8 623 467,92
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XVIII	009	8 653 445,21
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXIII	009	13 359 880,19
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXVII	009	14 908 706,99
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XX	009	14 918 699,42
ТРЦ_Весна_Здание_пом.I	009	16 337 624,61
ТРЦ_Весна_Здание_пом.III	009	20 194 702,96
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXI	009	24 401 516,39
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXIX	009	31 795 915,31
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXVI	009	31 875 854,75

ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXVI	009	31 935 809,33
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LV	009	34 024 227,41
ТРЦ_Весна_Здание_пом.IV	009	41 058 898,80
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXVII	009	45 265 712,23
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LIII	009	51 451 026,99
Э4 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 30 град; Высота 7050 мм; Ступени 800 мм	009	1 428 480,00
Э3 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 30 град; Высота 7050мм; Ступени 800 мм	009	1 428 480,00
Э2 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 35 град; Высота 4200 мм; Ступени 800 мм	009	1 022 040,00
Э1 Эскалатор ХО-508 Угол наклона 35 град; Высота 4200 мм; Ступени 800 мм	009	1 022 040,00
ТРЦ_Весна_Электросеть	009	170 055 270,00
ТРЦ_Весна_ТП5	009	7 514 910,00
ТРЦ_Весна_ТП4	009	8 686 710,00
ТРЦ_Весна_ТП3	009	8 812 890,00
ТРЦ_Весна_ТП2	009	8 883 270,00
ТРЦ_Весна_ТП1	009	14 597 910,00
ТРЦ_Весна_Слаботочная система	009	46 825 920,00
ТРЦ_Весна_Система пожаротушения	009	105 976 800,00
ТРЦ_Весна_Парковка и подъездные пути	009	63 659 340,00
ТРЦ_Весна_Отопление	009	26 745 120,00
ТРЦ_Весна_Кондиционирование	009	49 461 660,00

ТРЦ_Весна_Канализация	009	76 031 460,00
ТРЦ_Весна_Дизель-генераторная установка AKSA AD550	009	2 012 130,00
ТРЦ_Весна_Дизель-генераторная установка AKSA AD410	009	1 660 950,00
ТРЦ_Весна_Дизель-генераторная установка AKSA AD275	009	1 340 460,00
ТРЦ_Весна_Водопровод	009	23 107 950,00
ТРЦ_Весна_Внешнее благоустройство	009	45 944 550,00
ТРЦ_Весна_Вентиляция	009	80 461 980,00
ЛТ9 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	583 380,00
ЛТ6 лифт Simplex Hidral MIN 3500 кг	009	422 010,00
ЛТ5 лифт Simplex Hidral MIN 3500 кг	009	422 010,00
ЛТ4 Лифт Simplex Hidral MIN 1000кг	009	631 260,00
ЛТ3 Лифт Simplex Hidral MIN 1000кг	009	631 260,00
ЛТ2 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	523 980,00
ЛТ11 Лифт Simplex Dumbwaiter 250кг	009	210 060,00
ЛТ10 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	583 380,00
ЛТ1 Лифт Simplex Hidral MIN 500кг	009	523 980,00
Лифт Simplex Gen2 Premier 2500кг 33чел.	009	554 040,00
Лифт Simplex Gen2 Premier 2500кг 33чел.	009	554 040,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXVII	009	109 031 300,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXVIII	009	95 528 510,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXIX	009	138 762 330,00

ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXX	009	76 865 950,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXI	009	75 981 710,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXII	009	566 117 930,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXIII	009	83 471 710,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXIV	009	172 436 040,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXV	009	484 102 640,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXVI	009	152 951 680,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXVII	009	47 124 490,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXVIII	009	672 943 810,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXXIX	009	400 963 780,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LI	009	4 899 720,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LII 79%	009	111 525 570,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LIII	009	53 563 790,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LIV	009	485 735 810,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LV	009	35 421 400,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.LVI	009	1 704 470 600,00
ТРЦ_Весна_Котельная	009	49 171 230,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXIV (парковка)79%	009	785 704 230,00
Земельный участок 141 007м2	009	764 114 760,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.III	009	21 023 940,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.I	009	17 008 530,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.IV	009	42 744 940,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.V	009	1 341 970,00

ТРЦ_Весна_Здание_пом.VI	009	3 152 030,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.VII	009	8 977 570,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.VIII	009	3 048 010,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.IX	009	1 789 270,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.X	009	6 314 490,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XI	009	3 578 540,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XII	009	3 578 540,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XIII	009	3 609 760,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XIV	009	7 552 370,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XV	009	3 578 540,00
ТРТРЦ_Весна_Здание_пом.XVI	009	8 571 850,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XVII	009	7 042 700,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XVIII	009	9 008 790,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XIX	009	6 023 220,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XX	009	15 531 320,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXI	009	25 403 560,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXII	009	8 707 090,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXIII	009	13 908 510,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXIV	009	3 120 810,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXV	009	2 455 040,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXVI	009	33 247 200,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXVII	009	15 520 890,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXVIII	009	1 706 040,00

ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXIX	009	33 101 600,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXX	009	2 028 530,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXI	009	8 811 110,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXII	009	6 033 580,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXIII	009	7 583 590,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXV	009	214 452 770,00
ТРЦ_Весна_Здание_пом.XXXVI	009	33 184 760,00

5.11 Отложенные налоговые обязательства

На 31.12.2003г.- 89 918 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 96 381 тыс. руб.) Отложенные налоговые обязательства образованы в результате:

- признания расходами для целей налогообложения затрат, учитываемых Обществом в бухгалтерском учете в составе расходов будущих периодов, в частности, дополнительных расходов по займам и кредитам в сумме на 31.12.2023 г. – 0 тыс. руб. (на 31.12.2022г. - 0 тыс. руб.);
- признание расходами для целей налогообложения амортизационной премии и разница в начислении амортизации в налоговом и бухгалтерском учете на 31.12.2023г. в сумме 89 918 тыс. руб. (на 31.12.2022г. -94 767 тыс. руб.);
- возникновение временных разниц при возникновении и погашении налогового обязательства при формировании резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023г. в сумме 0 тыс. руб. (на 30.12.2022г. — 1 614 тыс. руб.).
- возникновение прочих временных разниц на 31.12.2023г. 0 тыс. руб.(на 31.12.2022г. – 0 тыс. руб.

5.12 Кредиторская задолженность

На 31.12.2023г. —203 787 тыс. руб. (на 31.12.2022г.- 224 428 тыс. руб.), в том числе:

Долгосрочная кредиторская задолженность:

На 31.12.2023 г. — 41 716 тыс. руб. — обеспечительный депозит по долгосрочным договорам аренды.

На 31.12.2022г. — 83 023 тыс. руб.- обеспечительный депозит по долгосрочным договорам аренды.

Краткосрочная задолженность:

На 31.12.2023г.- 162 071 тыс. руб., в том числе:

сумма полученной оплаты, частичной оплаты в счет предстоящего выполнения работ, оказания услуг. — 83 386 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу указаны за минусом суммы НДС, подлежащие уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

- сумма текущей задолженности по налогам — 57 874 тыс. руб.
- сумма задолженности поставщикам — 12 878 тыс. руб.

.На 31.12.2022г. — 139 866 тыс. руб., в том числе:

- сумма полученной оплаты, частичной оплаты в счет предстоящего выполнения работ, оказания услуг. — 57 066 тыс. руб.
- сумма задолженности поставщикам — 9 881 тыс. руб.;
- сумма текущей задолженности по налогам — 71 133 тыс. руб.
- сумма задолженности по прочим дебиторам и кредиторам - 787 тыс. руб.

5.13 Уставный капитал

На 31.12.2023г.- 10 000 тыс. руб. (на 31.12.2022г.- 10 000 тыс. руб.)

Участники Общества в отчетном периоде с указанием доли в уставном капитале перечислены в п. 1 пояснительной записки. До полного исполнения обязательств по Кредитному Договору № 3209 от 30.05.2017г., заключенному с ПАО Сбербанк действует права залога долей в уставном капитале Общества, принадлежащего указанным физическим лицам, залогодержатель ПАО Сбербанк.

5.14 Нераспределенная прибыль

На 31.12.2023г. – 21 225 тыс. руб. (на 31.12.2022г. - 43 335 тыс. руб.)

Чистая прибыль за 2023г. составила сумму 87 437 тыс. руб., за 2022 г. — 82 780 тыс. руб.

В 2023 г. распределена между участниками Общества пропорционально их долей в уставном капитале чистая прибыль в размере 50 000 тыс. руб. за 2022г. чистая прибыль в сумме 60 000 тыс. руб.

В 2022г. распределена между участниками Общества, пропорционально их долей в уставном капитале чистая прибыль в размере 54 102 тыс. руб. за 2021г. и 39 444 руб. за 2022г.

5.15 Переоценка внеоборотных активов

На 31.12.2022 г. - 0 тыс, руб.

На 31.12.2022г. - 0 тыс. руб.

В соответствии с п. 16 Приложения № «Учетная политика для целей бухгалтерского учета ООО «Ферст» на 2016 год», утвержденного приказом № 1 от 31.12.2015г. по состоянию на 31.12.2016г. произведена переоценка объекта основных средств принятого к учету 25.09.2014г., относящегося к группе «Земельный участок»; 79/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 141 007 кв. м., адрес объекта: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, вблизи п. Вешки, кадастровый номер: 50:12:0080311:61

5.16 Оценочные обязательства

На 31.12.2023г. —973 тыс. руб. (на 31.12.2022г. — 0 тыс. руб.)

Оценочные обязательства - это сумма начисленного резерва на отпуск в сумме 973 тыс. руб.

5.17 Прочие платежи

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств указана сумма прочих платежей, которая по состоянию на 31.12.2023г. – 128 202 тыс. руб., состоит из:

- представительские расходы и подотчетные суммы — 804 тыс. руб.;
- НДС 127 358 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. —118 230 тыс. руб., в том числе:
 - представительские расходы и подотчетные суммы 167 тыс. руб.
 - НДС 118 063 тыс. руб.

5.18 Прочие затраты Пояснения раздел 6

Наименование показателя	Номер строки	2023г.	2022г.
Прочие затраты, в том числе:	5650	425 639	324 348
Коммунальные и эксплуатационные расходы		203 739	193 856
Текущий и капитальный ремонт		20 687	64 614
Реклама и рекламные акции		43 991	13 373
Страхование имущества		1 285	1 174
Административные и управленческие расходы		155 937	51 331

6, Сведения о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2023 г, являются:

Физическое лицо — Егоров Сергей Евгеньевич — генеральный директор управляющей компании ООО «Сентрал Пропертиз» с 25.08.2020г.

Физические лица, являющиеся участниками Общества:

- Тахаутдинов Шафагат Фахразович — размер Доли 1 591 743/10 000 000;
- Тихтуров Евгений Александрович — размер доли 1 488 444/10 000 000;
- Степанов Денис Вячеславович — размер доли 803 867/10 000 000;
- Храмов Сергей Олегович — размер доли 1 800 000/10 000 000;
- Аванесян Игорь Григорьевич — размер доли 1 827 502/10 000 000;
- Большаков Антон Александрович — размер доли 488 444/10 000 000.

Юридические лица:

- ООО «Сентрал Пропертиз» (ОГРН 1087746192930, ИНН 7730577160) —
 Управляющая организация с 08.08.2020г. включительно на основании Протокола Внеочередного Общего собрания участников Общества о передаче полномочий единоличного исполнительного

органа Общества Управляющей организации года № 3/2020 от 07 августа 2020г. и Договора № УО-10 от 07 августа 2020г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

Связанными сторонами также являются:

лица, контролируемые тем же лицом, что и ООО «Ферст»:
 ЗАО «Бизнес Центр Павловский»; ООО «ЛЭНДЛИНК ЛИМИТЕД»;
 ООО «НОРКРОСТОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД»;
 ООО «ГУСКЕЛВИЛЛЕ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД»;
 ООО «ОБЪЕДИНЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ»;
 ООО «Банний-9»;
 ООО «ПАРУС Шушары Логистик»;
 ООО «Норд Логистик»;
 ООО «КАСАТКИНА»;
 ООО «Доминион»;
 ООО «СП Проект»;
 ООО "АЛЬМЕРИЯ"
 ООО "ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ"
 ООО "ЧИСТОЕ ПОЛЕ"
 ООО "БЛАГОДАТНОЕ"
 ФОНД "АЛТАЙ-РАФТ"
 ООО "ПРОМПЛАТФОРМА"
 ООО "АЛЬТО ДЕВЕЛОПМЕНТ"
 ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»
 ООО "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР "АВИАТОР"
 ООО "АКВАРИУС"
 ООО "СИЛЬВЕРСТОУН"
 АО "ЦЕНТР-КАПИТАЛ"
 ООО "ИГИМСКИЙ БОР"
 ООО "АЛЬТО ПРОПЕРТИС"
 ООО "ПРЕЧИСТОЕ"
 ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ "КОВЧЕГ"
 ООО "ТРАССАИНВЕСТ"
 ООО "ВЕД БАЙ МИ"
 ООО "БЕРЕЗОВЫЙ ОСТРОВ"
 ООО "НИА КЛИНИК"
 ООО "ИНВЕСТ МНК"
 ООО "РОТОТЕК-КАМА"
 ООО "ФАНТОМ"
 АО «БИЗНЕС ЦЕНТР ПАВЛОВСКИЙ»

Операций со связанными сторонами:

<i>Наименование связанных сторон</i>	<i>Характер операций</i>	<i>Объем денежных потоков в 2022г.</i>	<i>Остаток незавершенных операций на 31.12.2022г.</i>	<i>Объем денежных потоков в 2023г.</i>	<i>Остаток незавершенных операций на 31.12.2023г.</i>	<i>Условия, сроки и форма расчетов</i>
Большаков Антон Александрович	Распределенные прибыли	11 935		14 017		
Аванесян Игорь Григорьевич	Распределенные прибыли	14 631		17 187		
Степанов	Распределен	14 443		16 966		

Денис Вячеславович	ие прибыли					
Тахаутдино в Шафагат Фахразович	Распределен ие прибыли	12 756		14 983		
Тихтуров Евгений Александрович	Распределен ие прибыли	11 935		14 017		
Храмов Сергей Олегович	Распределен ие прибыли	14 413		16 930		
ООО «Сентрал Пропертиз»	Выплата вознаграждения по договору об оказании услуг №УО-10 от 07.08.2020г.	71 786	5 170	62 511	5 036	Оплата на расчетный счет 20.01.2024 г. производится ежемесячно
ООО «Касаткина»	Выдача займа по договору б/н от 28.12.2022	90 000	90 049	-	-	Погашение займа и начисленных процентов 28.03.2023 г., перечислением на расчетный счет
ООО «ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»	Выдача займа по договору №ВСН-2 от 30.11.2022г.	205 000	200 000	-	200 000	Погашение займа 30.04.2027 г.. перечислением на расчетный счет

7. События после отчетной даты 31.12.2023 года.

Событий после отчетной даты нет.

8. Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской(финансовой) отчетности, Общество исходит из допущения непрерывности деятельности в течение последующих 12 месяцев.

9. Органы управления Обществом

- Общее Собрание Участников Общества, как высший орган управления;

-Единоличный исполнительный Орган Общества — Управляющая организация с 08.08.2020г. включительно на основании Протокола Внеочередного Общего собрания участников Общества о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации года № 3/2020 от 07.08.2020г. и Договора № УО- 10 от 07.08.2020г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

Вознаграждение управляющей компании за 2023г. составило 57 373 тыс. руб.

Зв 2022г. — 62 511 тыс. руб.

Дочерних компаний Общество не имеет.

10.Информация о наличии/отсутствии условных активов и обязательств

Условные активы и обязательства у организации отсутствуют.

11.Заключительные положения

Настоящая пояснительная записка подготовлена в соответствии с пунктами 31, 39 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", является информацией, сопутствующей годовой бухгалтерской отчетности.

12 Влияние СВО на деятельность организации

В 2022 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 не наблюдается, в 2023г. Доходы с учетом прочих доходов снизились незначительно (раздел 1 пояснений).

- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности,

- обесценения активов (ОС, Запасы, ДЗ), а также при формировании оценочных обязательств (резерв на отпуск), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена неопределенности:

- может произойти снижение справедливой стоимости ОС;

- возможно снижение платежеспособности дебиторов;

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

отчётного 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».

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Сентрал Пропертиз»

Егоров СЕ.

22.01.2024г.