

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023г.
ООО «НИДУС»**

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2023 год подготовлена в соответствии с действующими российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Фирменное наименование общества:

Полное наименование на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью "НИДУС";

Полное наименование на иностранном языке – Limited Liability Company "NIDUS".

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербург 12.04.2021г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1217800058068,

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 7802892580,

Место нахождения Общества: 196158, г.Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Звёздное, Пулковское шоссе, дом 40, корпус 4, литера А, часть помещения 1-Н, части пом. 195,

Исполнительный орган Общества – генеральный директор Трофимович Ярослав Сергеевич.

ООО «НИДУС» является участником ООО «Полис-Санкт-Петербург», ИНН 7813343536, и владеет 99,99% его доли.

Основной вид деятельности Общества – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2). Общество является собственником недвижимого имущества, оборудования и земельных участков по адресу: г.Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 40, корпус 4, лит. А, Б, В, Д.

Дополнительные виды деятельности Общества – Строительство жилых и нежилых зданий, (ОКВЭД 41.20), Деятельность вспомогательная, связанная с автомобильным транспортом (ОКВЭД 52.21.2), Деятельность стоянок для транспортных средств (ОКВЭД 52.21.24), Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД 70.22), Аренда и лизинг офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику (ОКВЭД 77.33), Деятельность по комплексному обслуживанию помещений (ОКВЭД 81.10).

По общероссийскому классификатору форм собственности (ОКФС) Управлением Федеральной службы государственной статистики по г.Санкт-Петербург и Ленинградской области присвоен код 16 - Частная собственность,

По общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ) 12300 – Общества с ограниченной ответственностью,

По общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) 40377000000 (муниципальный округ Звездное).

Среднесписочная численность работающих сотрудников Общества за 2023г. составила 17 человек, на 31.12.2023г. численность работающих сотрудников составила 19 человек.

Общество обязано проходить ежегодный обязательный аудит, начиная с отчетности за 2023 год.

У Общества нет обособленных подразделений на территории Российской Федерации.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала составлял в 2023г. 10 000 (Десять тысяч) рублей. 12.02.2024г. уставный капитал по решению участников Общества был увеличен до 20 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Участники Общества в 2023г. – Федоров Андрей Юрьевич (50% доли), ООО «Управляющая компания «Корпорация «СТЕРХ» (50% доли, ОГРН 1147847403109). С 19.01.2024г. участники Общества – Федорова Любовь Ивановна (50% доли), ООО «Управляющая компания «Корпорация «СТЕРХ» (50% доли, ОГРН 1147847403109).

3. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе Учетной политики по организации бухгалтерского учета, утвержденной приказом генерального директора ООО «НИДУС» №2021/2/5 от 15.04.2021г.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, в том числе исходя из допущения непрерывности деятельности.

При ведении бухгалтерского учета Обществом обеспечено соблюдение в течение отчетного года принятой учетной политики отражения отдельных хозяйственных операций и оценки имущества, исходя из общепринятых правил организации бухгалтерского учета и условий хозяйствования.

Данные, представляемые в отчете, приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков (код по ОКЕИ 384), если не указано иное.

При составлении бухгалтерской отчетности за отчетный год принимается календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Принцип, лежащий в основе составления финансовой отчетности – метод начисления.

Годовая бухгалтерская отчетность утверждается с 01 марта по 30 апреля года, следующего за отчетным.

3.1. Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. №204н, на счете 01 «Основные средства». Настоящие стандарты Общество применяет с момента начала деятельности.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее – ОС), если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе материальных расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2022 N 07-01-09/68312).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету при условии предоставления предыдущим собственником акта приема-передачи по форме «ОС-1».

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Расшифровка строки бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» приведена в табличной части пояснений к бухгалтерской отчетности за отчетный период.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Здания, сооружения, наружные сети
- Земельные участки, дороги, площадки
- Инженерное оборудование и системы
- Многолетние насаждения и озеленение
- Офисное и сетевое оборудование (оргтехника, бытовая)
- Производственный и хозяйственный инвентарь, инструмент
- Прочие основные средства
- Транспортные средства

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

В отчетном периоде элементы амортизации основных средств не изменялись

Обесценения основных средств по оценке, проведенной по состоянию на 31.12.2023 не выявлено.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество, как арендодатель.

При переходе на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество не изменило прежний принятый порядок учета актива.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в размере ежемесячной арендной платы в составе выручки от реализации.

Объекты недвижимости находятся в залоге у банка. Балансовая остаточная стоимость заложенного имущества составляет 1 518 171 тыс. руб.

Объект	Остаточная стоимость на 31.12.2023
Здание (Административно-офисный комплекс), кад. № 78:14:0007691:3136	676 628 332,05
Здание (Административно-офисный комплекс), кад. № 78:14:0007691:9494	501 808 817,08
Здание (Нежилое здание, Контрольно-пропускной пункт), кад. № 78:14:0007691:3153	3 139 699,37
Сооружение (Трансформаторная подстанция), кад. № 78:14:0007691:3150	10 422 936,50
Земельный участок, кад. № 78:14:0007691:159	259 522 000,00
Земельный участок, кад. № 78:14:0007691:160	522 000,00
ИТОГО	1 452 043 785,00

Расшифровка состава основных средств по группам приведена в таблице ниже.

Таблица 1. Основные средства.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения		Выбыло объектов	первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения	начислено амортиза-ции	убыток от обесце-нения	Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	2 344 472	(237 197)	1 441	(230)	128	(167 619)	-	-	-	2 345 683	(404 688)
	5210	за 2022г.	2 343 069	(69 413)	1 704	(300)	192	(167 976)	-	-	-	2 344 472	(237 197)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	731 773	(143 319)	-	(230)	128	(101 227)	-	-	-	731 543	(244 418)
	5211	за 2022г.	730 609	(41 837)	1 464	(300)	192	(101 674)	-	-	-	731 773	(143 319)
Земельные участки	5202	за 2023г.	260 044	-	-	-	-	-	-	-	-	260 044	-
	5212	за 2022г.	260 044	-	-	-	-	-	-	-	-	260 044	-
Здания	5203	за 2023г.	1 339 285	(92 450)	-	-	-	(65 259)	-	-	-	1 339 285	(157 709)
	5213	за 2022г.	1 339 285	(27 191)	-	-	-	(65 259)	-	-	-	1 339 285	(92 450)
Сооружения	5204	за 2023г.	12 522	(1 230)	-	-	-	(869)	-	-	-	12 522	(2 099)
	5214	за 2022г.	12 522	(362)	-	-	-	(869)	-	-	-	12 522	(1 230)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	848	(198)	1 441	-	-	(264)	-	-	-	2 289	(462)
	5215	за 2022г.	608	(24)	240	-	-	(174)	-	-	-	848	(198)

Таблица 2. Незавершенные капитальные вложения.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	10 106	1 654	-	(1 441)	10 319
	5250	за 2022г.	10 000	1 814	(5)	(1 704)	10 106
в том числе:							
Многоярусная надземная автостоянка	5241	за 2023г.	1 003	133	-	-	1 136
	5251	за 2022г.	1 000	3	-	-	1 003

3.2. Учет нематериальных активов.

Нематериальные активы (далее – НМА) учитываются по фактической (первоначальной) стоимости. Первоначальная стоимость амортизируемых НМА определяется как сумма всех фактических расходов на их приобретение и доведение их до состояния, пригодного для использования, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект НМА служит для выполнения целей деятельности организации. Срок полезного использования определяется Обществом самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию объекта в бухгалтерском и налоговом учете. По объектам НМА, срок полезного использования по которым невозможно определить, норма амортизации устанавливается из расчета 10 лет.

Приобретаемые программные продукты, на которые Общество не имеет исключительных прав, отражаются в составе прочих расходов в течение срока, определенного в соответствии с заключенными договорами и/или первичными документами по приобретению программных продуктов. Стоимость программных продуктов, срок использования которых определить невозможно, отражаются в составе прочих расходов в течение срока, установленного руководителем Общества.

Способ начисления амортизации НМА – линейный.

Таблица 3. Нематериальные активы.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	155	-	-	(14)	-	-	155	(14)
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	-	-	155	-	-	(14)	-	-	155	(14)
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	241	-	225	-	-	(155)	-	312
	5190	за 2022г.	-	-	10	-	231	-	-	-	-	241
в том числе:												
Сайт	5181	за 2023г.	-	-	111	-	201	-	-	-	-	312
	5191	за 2022г.	-	-	10	-	101	-	-	-	-	111

3.3. Учет материально-производственных запасов.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией 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.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Таблица 4. Запасы.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	8 896	-	8 896	378 555	(377 249)	-	-	X	10 202	-	10 202
	5420	за 2022г.	7 909	-	7 909	365 247	(363 260)	-	-	X	8 896	-	8 896
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	8 820	-	8 820	11 391	(10 009)	-	-	9 338	10 202	-	10 202
	5421	за 2022г.	4 307	-	4 307	11 712	(7 198)	-	-	2 955	8 820	-	8 820
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	75	-	75	367 165	(367 240)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	3 602	-	3 602	352 535	(356 062)	-	-	-	75	-	75

3.4. Учет расходов будущих периодов.

К расходам будущих периодов относятся затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Данные расходы отражаются в бухгалтерском балансе на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. К таким расходам, например, относится стоимость прав на использование программ для ЭВМ. В бухгалтерском балансе данные активы отражены по строке 1260 в сумме 233 тыс. руб. При этом Общество также учитывает на счете 97 предоплаты некоторым поставщикам, расходы на приобретение услуг которых будут отражены равномерно в следующих отчетных периодах. К таким расходам относится ДМС работников Общества, подписка на справочную литературу, право пользования доступом к ресурсам и проч. В бухгалтерском балансе данные активы отражены по строке 1230 в составе предоплаты поставщикам (дебиторская задолженность) в сумме 885 тыс. руб.

3.5. Учет финансовых вложений.

Общество применяет способ оценки финансовых вложений по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета. Стоимость выбывающих финансовых вложений равна их первоначальной стоимости.

За период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года Общество размещало краткосрочные депозиты в обслуживающих кредитных учреждениях

По состоянию на 31.12.2023 размер депозитов составил 19 700 тыс. руб.

По условиям договоров с банком депозиты размещались на короткий срок. Поэтому денежные средства, размещенные на депозите, приравниваются к денежным эквивалентам и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», а в Отчете о движении денежных средств проценты по краткосрочным депозитам – в денежных потоках от текущих операций.

На 31.12.2023г. на балансе Общества есть финансовое вложение в виде выданного процентного займа (ставка 17%) ООО «Осиновая роща» со сроком погашения до 31.12.2026г. Проверка на обесценение данного финансового вложения не проводилась, т.к. отсутствуют признаки обесценения. Резервы на обесценение финансовых вложений Обществом не создавались.

Общество владеет 99.99% доли в ООО «Полис-СПб», ИНН 7813343536. Чистые активы дочерней компании не претерпели значительных изменений за 2023 год. Обесценения финансовых вложений по оценке, проведенной по состоянию на 31.12.2023 не выявлено.

Таблица 5. Финансовые вложения.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 061 211	-	55 000	(43 500)	-	-	-	2 072 711	-
	5311	за 2022г.	2 035 164	-	45 000	(18 953)	-	-	-	2 061 211	-
в том числе:											
Вложение в дочернюю компанию	5302	за 2023г.	2 017 711	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	2 017 741	-	-	(30)	-	-	-	2 017 711	-
Займ	5303	за 2023г.	43 500	-	55 000	(43 500)	-	-	-	55 000	-
	5313	за 2022г.	17 423	-	45 000	(18 923)	-	-	-	43 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	17 423	-	-	(17 423)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	34 846	-	17 423	(34 846)	-	-	-	17 423	-
в том числе:											
Займ	5306	за 2023г.	17 423	-	-	(17 423)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	34 846	-	17 423	(34 846)	-	-	-	17 423	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 078 634	-	55 000	(60 923)	-	-	-	2 072 711	-
	5310	за 2022г.	2 070 010	-	62 423	(53 799)	-	-	-	2 078 634	-

3.6. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

У Общества отсутствовали в 2023г. операции по валютным счетам, курсовых разниц не возникало.

3.7. Резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого месяца. Ежемесячно анализируется резерв предыдущего месяца, при оплате сомнительной задолженности резерв списывается, при появлении новой сомнительной задолженности резерв доначисляется.

Все долги, не обеспеченные гарантиями, независимо от их значительности распределяются на 4 группы в зависимости от количества дней просрочки платежа и оцениваются совместно по группам.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

а) от 45 до 90 дней - 50%;

б) свыше 90 дней - 100%.

По состоянию на 31.12.2023 года сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 4 408 тыс. руб.

3.8. Оценочные обязательства.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется ежеквартально, на отчетную дату.

Сумма оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми работниками организации дней отпусков на конец квартала на средний дневной заработок. Средний дневной заработок каждого работника исчисляется по состоянию на дату определения оценочного обязательства в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922.

Полученная сумма по каждому работнику умножается на тариф страховых взносов, с учетом применения регрессивной шкалы начисления взносов, а также пониженных ставок взносов для субъектов малого и среднего предпринимательства.

Сумма оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков, сформированного по состоянию на 31.12.2023 года составила 806 тыс. руб.

Таблица 6. Оценочные обязательства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	694	1 979	(1 867)	-	806

3.9. Учет расходов по займам и кредитам.

По состоянию на 31.12.2023 года долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам составляет 3 850 434 тыс. руб. Сроки погашения – до 31.12.2026г. Все заемные средства получены в рублях, в бухгалтерском балансе и приложениях к нему разбиты по срокам гашения на долгосрочные и краткосрочные. Задолженность по заемным обязательствам в разбивке на займы и кредиты и ее движение за 2023 год представлено в таблице в пункте 3.12 данных пояснений.

Обязательства перед АО «Райффайзенбанк» обеспечены залогом собственной недвижимости Общества. Стоимость заложенного имущества ежегодно переоценивается банком.

Все заложенное имущество используется Обществом для ведения обычной деятельности, ограничения на использование отсутствуют.

3.10. Учет НДС.

Строка 1520 Бухгалтерского баланса включает авансы, полученные от покупателей, за минусом НДС от авансов полученных.

Общество отражает в отчете о движении денежных средств (далее – ОДДС) суммы НДС свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Для этого сумма НДС рассчитывается по формуле:

$$\text{НДС} = \text{НДС, полученный от покупателей и заказчиков} - \text{НДС, уплаченный продавцам, подрядчикам, исполнителям} + \text{НДС, возвращенный из бюджета} - \text{НДС, уплаченный в бюджет}$$

В ОДДС за 2023 год Общество отразило НДС по строке 4129 «Прочие платежи».

3.11. Доходы Общества.

Доходы признаются по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99.

Выручка Общества за 2023 год составила 694 049 тыс. руб., в том числе:

- выручка от сдачи в аренду помещений и парковочных мест – 637 852 тыс. руб.
- выручка от оказания прочих услуг – 56 197 тыс. руб.

Прочие доходы Общества за 2023 год составили 31 743 тыс. руб.

Выручка Общества за 2022 год составила 694 049 тыс. руб., в том числе:

- выручка от сдачи в аренду помещений и парковочных мест – 676 252 тыс. руб.
- выручка от оказания прочих услуг – 54 808 тыс. руб.

Прочие доходы Общества за 2022 год составили 78 494 тыс. руб.

3.12. Дебиторская и кредиторская задолженность Общества.

В таблицах приведены расшифровки дебиторской и кредиторской задолженностей на 31.12.2022г. и 31.12.2023г.

Таблица 7. Дебиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление		Изменения за период			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	1 535 -	- -	- -	9 976 1 535	(10 332) -	- -	- -	- -	- -	- -	1 178 1 535	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	1 535 -	- -	- -	9 976 1 535	(10 332) -	- -	- -	- -	- -	- -	1 178 1 535	- -
	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	39 142 49 966	(4 090) (695)	1 063 391 953 092	5 863 31 124	(1 068 098) (995 040)	- -	(319) (3 395)	- -	112 -	- -	40 409 39 142	(4 408) (4 090)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	33 286 39 183	(4 090) (695)	834 588 878 500	137 24 149	(830 428) (908 546)	- -	(319) (3 395)	- -	- -	- -	37 583 33 286	(4 408) (4 090)
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	3 084 9 622	- -	62 677 58 572	- -	(63 910) (65 109)	- -	- -	- -	- -	- -	1 851 3 084	- -
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	2 773 1 161	- -	166 126 16 020	5 726 6 975	(173 760) (21 385)	- -	- -	- -	112 -	- -	959 2 773	- -
	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- X	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	40 677 49 966	(4 090) (695)	1 063 391 953 092	15 839 32 659	(1 078 430) (995 040)	- -	(319) (3 395)	X X	112 -	- -	41 587 40 677	(4 408) (4 090)

Таблица 8. Кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период								Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	4 191 923 4 592 067	148 059 44 516	176 751 213 430	(502 007) (658 090)	- -	(60 000) -	- -	- -	- -	3 954 726 4 191 923	
в том числе:													
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	2 000 000 2 544 328	- -	- -	- (544 328)	- -	- -	- -	- -	- -	2 000 000 2 000 000	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	2 103 803 1 973 673	117 100 -	176 751 213 430	(487 220) (83 300)	- -	(60 000) -	- -	- -	- -	1 850 434 2 103 803	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	88 120 74 066	30 959 44 516	- -	(14 787) (30 462)	- -	- -	- -	- -	- -	104 292 88 120	
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	118 795 277 675	918 025 993 498	164 398 160 399	(1 101 315) (1 312 777)	- -	60 000 -	- -	112 -	- -	160 016 118 795	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	9 228 47 997	196 893 179 691	4 -	(193 406) (218 461)	- -	- -	- -	- -	- -	12 719 9 228	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	15 907 28 933	395 819 408 902	- -	(395 752) (421 928)	- -	- -	- -	- -	- -	15 974 15 907	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	38 874 42 014	301 131 277 166	- -	(297 542) (280 306)	- -	- -	- -	112 -	- -	42 575 38 874	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	26 356 30 406	- -	138 216 114 714	(138 216) (118 764)	- -	- -	- -	- -	- -	26 356 26 356	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	27 678 75 483	- 109 000	26 178 45 685	(52 343) (202 490)	- -	60 000 -	- -	- -	- -	61 512 27 678	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	754 52 842	24 182 18 739	- -	(24 056) (70 828)	- -	- -	- -	- -	- -	880 754	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	4 310 718 4 869 742	1 066 084 1 038 014	341 149 373 829	(1 603 322) (1 970 867)	- -	X X	- -	112 -	- -	4 114 742 4 310 718	

3.13. Учет затрат. Незавершенное производство.

Расходы признаются в соответствии с ПБУ 10/99.

Прямые производственные расходы за 2023 год составили (367 592) тыс. руб.

Управленческие расходы Общества за 2023 год составили (29 986) тыс. руб.

Прочие расходы Общества за 2023 год составили (23 363) тыс. руб.

Прямые расходы отражаются на счете 20 «Основное производство» и включают:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в процессе оказания услуг, выполнения работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе оказания услуг, выполнения работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых в процессе оказания услуг, выполнения работ;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в процессе оказания услуг, выполнения работ;
- имущественные налоги;
- другие расходы, непосредственно связанные с процессом оказания услуг, выполнением работ.

В составе *общехозяйственных расходов* учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;

- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

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

Незавершенное производство (затраты на неоконченные ремонтные работы) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактическим затратам и списывается в расходы на производство по мере сдачи работ заказчиком.

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены в таблице ниже.

Таблица 9. Затраты.

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты, в том числе:		89 832	83 283
ресурсоснабжение		44 478	40 505
работы и услуги производственного характера	5610	41 654	38 925
Расходы на оплату труда	5620	24 010	18 949
Отчисления на социальные нужды	5630	4 310	3 537
Амортизация	5640	167 633	167 976
Прочие затраты, в том числе:		111 717	100 133
имущественные налоги		34 695	34 732
транспортные расходы		15 988	16 788
охранные услуги		9 290	7 260
расходы на ремонт оборудования, помещений	5650	27 914	19 355
Итого по элементам	5660	397 503	373 878
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	0
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	75	3 526
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	397 578	377 404

3.14. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете расходы по налогу на прибыль и отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии с ПБУ 18/02.

Условный расход по налогу на прибыль Общества за 2023г. составил (136) тыс. руб.

Постоянные налогооблагаемые разницы за минусом постоянных вычитаемых разниц за 2023 год определены в сумме 2 630 тыс. руб., в связи с чем начислено постоянное налоговое обязательство за минусом постоянных налоговых активов в сумме 526 тыс. руб.

По результатам 2023 года получена налогооблагаемая прибыль в сумме 1 518 тыс. руб. Сумма погашения отложенного налогового актива по учтенным убыткам прошлых лет составила за 2023 год (304) тыс. руб.

Отложенный налоговый актив на сумму оценочного обязательства и резервов на 31.12.2023г. составил 161 тыс. руб.

Итого изменения ОНА за 2023г. составили 287 тыс. руб.

3.15. Забалансовый учет.

За балансом Общество учитывает малоценное и быстроизнашивающееся предметы (далее - МБП) оборудования, мебели, оргтехники. На 31.12.2023г. стоимость МБП составляет 11 361 тыс. руб.

Обеспечения обязательств и платежей, полученные от арендаторов, в виде банковских гарантий на 31.12.2023г. отсутствуют.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Аффилированные лица.

Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние

Федорова Любовь Ивановна	Россия	Прямое влияние в силу 50% участия
ООО «Управляющая компания «Корпорация «СТЕРХ»	Россия	Прямое влияние в силу 50% участия

Общество контролирует или оказывает значительное влияние

ООО «Полис-СПб»	Россия	Прямое влияние в силу 99,99% участия
ООО «Осиновая роща»	Россия	Косвенное влияние, контролируются одним и тем же лицом

Операции со связанными сторонами представлены в таблице:

Связанные стороны	Сальдо на 31.12.2022		Обороты за 2023 год		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Операции с аффилированными компаниями, которые, как и Общество, контролируются тем же лицом		0	64 324	52 426	56 952	
Займы долгосрочные, выданные в рублях	45 035		59 739	48 596	56 178	
Договоры купли-продажи	19		4 585	3 830	774	
Операции с дочерними компаниями		107	634	125 365	11	124 838
Аренда помещений	11		130	130	11	
Займы краткосрочные, полученные		107	504	125 235		124 838
Операции с участниками		1 779 803	222 824	168 616		1 725 595
Займы полученные в рублях		1 779 803	222 824	168 616		1 725 595
Итого		1 779 910	287 782	346 407	56 962	1 850 433

Общество не раскрывает подробнее информацию со связанными сторонами, т.к. данное раскрытие может привести к экономическим потерям.

Управляющая группа Общества

Генеральный директор	Россия
Коммерческий директор	Россия
Операционный директор	Россия

Краткосрочные выплаты Управляющей группе общества составили в 2023 года 7 758 тыс. руб., в том числе НДФЛ 899 тыс. руб. Взносы в бюджет по данным выплатам составили 1 264 тыс. руб.

5. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

Бенефициарным владельцем Общества, удовлетворяющим требованиям статьи 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", в 2023 году являлся Федоров Андрей Юрьевич, ИНН 780154799009, с 19.01.2024г. – Федорова Любовь Ивановна.

6. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

В указанный выше период у Общества не было иных событий хозяйственной деятельности после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности за 2023 год.

7. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ.

2023 год является третьим годом деятельности Общества. На 31.12.2023 удалось увеличить чистые активы на 20 тыс.руб. за счет полученной чистой прибыли за 2023 год. Руководство Общества прогнозирует получение прибыли в следующем году.

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией и введением экономических санкций в отношении РФ рядом стран. Руководство полагает, что происходящие события не окажут значимого негативного воздействия на способность Общества продолжать свою деятельность в течение обозримого периода времени и не имеет намерений приостанавливать или прекращать деятельность Общества. Руководство уверено, что услуги, оказываемые Обществом, будут

востребованы и в будущем. В настоящее время большая часть площадей бизнес-центра сдана в аренду, большая часть заключенных договоров аренды – долгосрочные.

Генеральный директор

Трофимович Я.С.

25.03.2024г.