Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года
АО «ДОРИНДА»

1. Сведения об Обществе и его деятельности

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества - зданий (помещений) гипермаркетов.

Акционерами Общества по состоянию на отчетную дату являются:

- АО О'КЕЙ ГРУПП – юридическое лицо по законодательству Люксембурга,
- O'Key Investments Ltd – юридическое лицо по законодательству Республики Кипр.

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 26 декабря 2007 года полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании ООО «О'КЕЙ менеджмент». Генеральным директором управляющей компании на отчетную дату является Константин Арабидис.

Настоящая бухгалтерская отчетность подписана главным бухгалтером управляющей компании ООО «О'КЕЙ менеджмент» Гултур С.В. на основании доверенности от 01.12.2022 № Д/22-7285.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется ООО «О'КЕЙ» по договору № БУ-Д/1 от 01.11.2013 года.

Реквизиты и коды компании:

Полное наименование Общества	Акционерное общество «ДОРИНДА»
Сокращенное наименование Общества	АО «ДОРИНДА»
Юридический адрес	195213, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.65, корп.1, лит.А
Фактический адрес	195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корпус 1, стр.1, пом.2
Данные о государственной регистрации	Общество зарегистрировано в ЕГРЮЛ за номером 1027810221317 (свидетельство серии 78 № 004295783)
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801072391
Вид экономической деятельности по ОКВЭД	68.20.2 по ОК 029-2014
Численность работников Общества	на 31.12.2023 - 29, на 31.12.2022 - 30
Филиалы и представительства (с указанием местонахождения)	Нет

2. Основные подходы к подготовке отчетности и основные положения учетной политики

Непрерывность деятельности

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания 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. Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Правила составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и в соответствии с учетной политикой, утверждённой Приказом № 31/12-Д от 31.12.2021 г.

Для формирования показателей отчетности (с точки зрения раскрытия какой-либо информации и допустимости ошибок, а также порядка отражения ошибок) Общество принимает уровень существенности в размере 10 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

В настоящей отчетности Общество не раскрывает информацию (выручку, расходы, финансовый результат) по географическим регионам деятельности, поскольку не считает их операционными (отчетными) сегментами в связи с невыполнением условий для признания сегментов, установленных подпунктом б пункта 5 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Особенности представления данных в Бухгалтерском балансе:

Суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Депозитные банковские вклады, независимо от сроков погашения (в том числе овернайт) отражаются в составе финансовых вложений.

Сумма отложенных налоговых активов и обязательств отражается развернуто.

Особенности представления данных в Отчете о движении денежных средств:

Некоторые денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств Общества свернуто, в частности:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам, в том числе: НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;

б) когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в том числе: осуществление краткосрочных, сроком до 1 месяца финансовых вложений, в том числе открытие депозитов до востребования;

в) платежи по налогу на прибыль (оплата в бюджет и возврат налога из бюджета);

г) платежи в связи с оплатой труда работников (оплата страховых взносов и получение из ФСС возмещений по листам нетрудоспособности),

д) поступления от покупателей и прочих дебиторов, платежи поставщикам и прочим кредиторам в части возвращенных сумм.

Суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, суммы депонированной заработной платы, суммы удержанных и перечисленных алиментов, а также суммы уплаченных взносов в государственные внебюджетные фонды отражены Обществом в отчете о движении денежных средств в составе сумм расходов на оплату труда работников.

3. Основные средства, права пользования активами, инвестиционная недвижимость и прочие внеоборотные активы

Основные средства (ОС) отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии). Переоценка ОС не производится. Амортизация ОС начисляется линейным способом.

С 01.01.2022 Общество применяет новый федеральный стандарт ФСБУ 6/2020 «Основные средства», альтернативным способом, с проведением единовременной корректировки балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

Согласно новому ФСБУ основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование, переведены в отдельную группу основных средств (Инвестиционная недвижимость).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (с учетом ожидаемого физического износа, качества оборудования, режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта). Срок полезного использования ОС может быть изменен при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Так, по состоянию на 01.01.2022 был пересмотрен срок полезного использования некоторых объектов ОС (в основном в части неотделимых улучшений в арендованное имущество). По состоянию на 01.01.2023 был пересмотрен срок полезного использования следующих видов основных средств:

Наименование вида основных средств	Новый срок полезного использования
Здания гипермаркетов и трансформаторных подстанций, зарегистрированных в ЕГРН	600 мес.
Наружные инженерные сети зданий гипермаркетов	600 мес.
Сооружения – парковки, проезды, тротуары, дорожные развязки внутриплощадочные, трансформаторные подстанции без госрегистрации в ЕГРН	300 мес.

Изменение СПИ отражается Обществом в бухгалтерском учёте и отчетности как изменение оценочного значения в соответствии с ПБУ 21/08. Это означает, что при изменении СПИ, амортизация, начисленная за предыдущие периоды, не пересчитывается. При этом остаточная стоимость распределяется на оставшийся новый срок полезного использования в соответствии с выбранным методом амортизации.

Расшифровка видов и движений основных средств Общества представлена в таблице 1 Дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

С 01.01.2022 года Общество применяет новый федеральный стандарт учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Согласно п. 49 указанного Стандарта, Общество единовременно признало на 31.12.2021 право пользования активом и обязательство по аренде по каждому договору аренды, ожидаемый срок которого составляет более 12 месяцев. Стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Ставка дисконтирования определяется ежеквартально на уровне группы компаний в целом, а не для каждой компании в отдельности. Срок аренды по зданиям определяется Обществом исходя из предполагаемого минимального запланированного срока непрерывной деятельности компании (8 лет), срок аренды по земельным участкам определяется, как правило, по сроку договора. Срок аренды по договорам, заключённым до 01.01.2022 с ещё не истекшим сроком действия, принят равным остаточному сроку аренды рассматриваемого договора, как это представлено в МСФО-учете компании. После принятия к учету стоимость права пользования активом погашается путем начисления амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные

платежи. Права пользования активами (ППА) отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии).

В составе Прав пользования активами (ППА) по строке 11502 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные права пользования в части следующих объектов:

- торговых помещений / зданий гипермаркетов (3 объекта),
- земельных участков (20 объектов).

В составе незавершённых капитальных вложений Обществом числятся:

Показатели	31.12.2023	31.12.2022
ВСЕГО по строке, *в том числе:*	44 117	10 854
строительство объектов основных средств		
прочие расходы по строительству		
Прочие капитальные вложения, в т.ч.:	44 117	10 854
капитальные вложения по модернизации объектов ОС	36 938	3 675
оборудование к установке	7 179	7 179

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение за минусом обесценения (при наличии). При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений. Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений, учитываются в составе прочих расходов.

Расшифровка видов и движений финансовых вложений Общества представлена в таблице 2 дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности за минусом резерва по сомнительным долгам.

В составе дебиторской задолженности имеются долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженности. Долгосрочная дебиторская задолженность в основном представлена авансами, выданными в рамках договоров аренды помещений гипермаркетов до 2034 года. В краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 97% составляет текущая задолженность основного арендатора (ООО «О`КЕЙ»).

Расшифровка видов дебиторской задолженности Общества представлена в таблице 4.1. дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Денежные средства и денежные эквиваленты	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Денежные средства, всего	**7 635**	**5 703**	**1 152**
в том числе: Наличные денежные средства	-	-	-
Средства на счетах в рублях	7 635	5 703	1 152
Денежные эквиваленты, всего	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого	**7 635**	**5 703**	**1 152**

Дополнительные расшифровки к отчету о движении денежных средств:

а) в состав прочих поступлений по текущим операциям по строке 4119 за 2023 год на общую сумму 39 689 тыс. руб. включены страховое возмещение 2 549 тыс. руб. и компенсация затрат 37 140 тыс. руб.

б) в состав прочих платежей по текущим операциям по строке 4129 за 2023 год на общую сумму 432 тыс. руб. включены подотчётные суммы.
в) в состав прочих платежей по финансовым операциям по строке 4329 на общую 798 400 тыс. руб. за 2023 год включена сумма платежей по аренде, которая учтена в составе ППА.

7. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 (12601 «Долгосрочные активы к продаже») Бухгалтерского баланса Обществом отражены объекты, не используемые в основной деятельности, по которым руководством компании принято предварительное решение о продаже. Долгосрочные активы к продаже отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение (при наличии).

Состав долгосрочных активов к продаже по состоянию на 31.12.2023:

Наименование актива (объекта)	Стоимость без учета обесценения	Сумма обесценения на 31.12.2023	Балансовая стоимость (с учетом обесценения)
Здание гипермаркета с неотделимыми улучшениями по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул. Раахе	646 708	346 708	300 000
Всего, тыс. руб.			300 000

Состав долгосрочных активов к продаже по состоянию на 31.12.2022:

Наименование актива (объекта)	Стоимость без учета обесценения	Сумма обесценения на 31.12.2022	Балансовая стоимость (с учетом обесценения)
Здание гипермаркета с неотделимыми улучшениями по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул. Раахе	646 708	346 708	300 000
Земельный участок по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, село Винсады, шоссе Ессентукское,10	146 000	96 000	50 000
Земельный участок по адресу: Московская область, г.Одинцово, Минское шоссе,9	554 021	282 021	272 000
Объект незавершенного строительства (здания гипермаркета) по адресу: г.Уфа, ул. Пугачева	937 262	352 262	585 000
Всего, тыс. руб.			1 207 000

Долгосрочные активы к продаже, числящиеся по состоянию на 31.12.2022, а именно: земельные участки, расположенные в Ставропольском крае, село Винсады и Московской области, г.Одинцово, а также Объект незавершенного строительства в г.Уфа были проданы в течение 2023 года. Финансовые результаты от выбытия указанных активов отражены в Отчете о финансовых результатах по строкам «Прочие доходы» (2340) и «Прочие расходы» (2350). Общий финансовый результат от продажи (выручка без учета НДС за минусом затрат на приобретение плюс доходы от восстановления начисленных ранее резервов под обесценение) составил 178 000,75 тыс. руб.

8. Уставный капитал и акции

Уставный капитал Общества в 2023 году не изменялся и составляет 5 755 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2023 г. владельцами акций Общества являются:

- АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург) – 5 754 459 акций (99,99%)
- O'Key Investments (Cyprus) Ltd – 551 акция (0,01%).

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В составе оценочных обязательств Общество учитывает:

- обязательства по оплате отпусков работникам (с учетом страховых взносов),
- обязательства по выплате годовой премии сотрудникам (с учетом страховых взносов).

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют незавершенные судебные разбирательства на существенные суммы (условные обязательства).

Общество формирует и отражает в отчетности оценочное обязательство (резервы) по предстоящей оплате отпусков и страховых взносов с предстоящей оплаты отпусков я, а также оценочное обязательство (резерв) под годовую премию сотрудников.

Расшифровка видов и движения краткосрочных оценочных обязательств Общества представлена в таблице 6 дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

Долгосрочные оценочные обязательства (сроком исполнения более 1 года) отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют существенные условные обязательства и/или активы, незавершенные судебные разбирательства на существенные суммы.

10. Информация о связанных сторонах

Основным участником Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Лондонской бирже в форме депозитарных расписок. Основными непрямыми акционерами материнской компании являются два физических лица: господин Троицкий и господин Волчек. Связанными сторонами Общества по состоянию на отчетную дату являются дочерние компании ООО «Подсолнух», ООО «Олипс Д», ООО «Тагар-Сити», АО «СТАРТ Красносельский», а также материнская компания АО О'КЕЙ ГРУПП, её дочерние общества и компании, контролируемые основными акционерами АО О'КЕЙ ГРУПП. Список существенных дочерних обществ АО О'КЕЙ ГРУПП представлен в годовом отчёте АО О'КЕЙ ГРУПП, который расположен по ссылке: https://www.okeygroup.lu/investors/annual-reports/

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции с материнскими компаниями:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2022	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
АО О'КЕЙ ГРУПП	**(1 702 952)**	**312 066**	**94 413**	**(1 485 299)**
Получено/возвращено займов	(1 641 734)	298 432		(1 343 302)
Начислено/выплачено процентов	(61 218)	13 634	94 413	(141 997)
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	**(135 229)**	**138 141**	**2 912**	
Получено/возвращено займов	(129 098)	129 098		
Начислено/выплачено процентов	(6 131)	9 043	2 912	

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции с дочерними компаниями:

Наименование дочернего общества/операция	Задолженность на 31.12.2022	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «ОЛИПС Д»	**(4 284)**	**1 900**	**12 083**	**(5 467)**
Вклад в УК	241 033			241 033

Резерв под обесценение финансовых вложений	(241 033)			(241 033)
Получено займов	(3 450)	400	7 000	(10 050)
Проценты по полученным займам	(5 449)	1 500	468	(4 417)
Прочие	4 615		4 615	
ООО «Подсолнух»	**729 810**	**22 010**	**38 941**	**712 879**
Вклад в УК	696 755			696 755
Перевыставляемые расходы	1 855	7 110	7 741	1 224
Выдано займов	31 200	14 900	31 200	14 900
ООО «Тагар-Сити»	**22 545**	**600**		**23 145**
Вклад в УК	15 800			15 800
Выдано займов	5 770	600		6 370
Проценты по выданному займу	975			975
АО «СТАРТ Красносельский»	**450**	**400**		**850**
Вклад в УК	551 100			551 100
Резерв под обесценение финансовых вложений	(551 100)			(551 100)
Выдано займов	450	400		850

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2022	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «О'КЕЙ»	**826 502**	**13 954 975**	**11 420 201**	**3 361 276**
Приобретение/оплата услуг	(46 661)	67 852	73 928	(52 737)
Оказано/оплачено услуг	1 289 899	5 166 864	4 617 404	1 839 359
Получено/погашено авансов		674 033	674 033	
Получено/возвращено займов	(431 453)	1 703 129	2 230 153	(958 477)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		72 432	72 432	
Выдано займов	14 717	5 705 311	3 219 987	2 500 041
Проценты по выданному займу		189 294	156 339	32 955
Возмещение затрат		154	19	135
Соглашение о переводе долга		375 906	376 906	
ООО «О`КЕЙ менеджмент»	**(55 614)**	**181 041**	**134 722**	**(9 295)**
Приобретение/оплата управленческих услуг	(55 614)	124 032	77 713	(9 295)
Соглашение о переводе долга		57 009	57 009	
ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	**(1 075 900)**	**86 072**	**235 363**	**(1 225 191)**
Получено/возвращено долгосрочных займов	(1 075 900)			(1 075 900)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		86 072	86 072	
Соглашение о переводе долга			149 291	(149 291)
ООО «О'КЕЙ ФИНАНС»		**181 854**	**181 854**	
Соглашение о переводе долга		181 854	181 854	
ООО «Легион»	**(773 799)**	**454 756**	**475 836**	**(794 879)**
Приобретение/оплата услуг	(29 163)	347 926	374 246	(55 483)
Авансы, выданные по услугам	362 109		101 590	260 519
Арендные обязательства	(1 106 745)	106 830		(999 915)
ООО «Премиум»	**(1 028 026)**	**498 514**	**389 851**	**(919 364)**
Приобретение/оплата услуг	(25 816)	351 275	368 868	(43 409)
Авансы, выданные по услугам	271 438		20 983	250 455

Арендные обязательства	(1 273 649)	147 239		(1 126 410)
ООО «Доринда Инвест»	**134**	**2 228**	**2 232**	**130**
Оказано/оплачено услуг по аренде	134	2 228	2 232	130
ООО «Управление активами»	**2 152**	**400**		**2 552**
Выдано займов	2 152	400		2 552

В 2022 году Общество осуществляло следующие операции с материнскими компаниями:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2021	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
АО О'КЕЙ ГРУПП	**(1 740 940)**	**1 666 664**	**1 628 676**	**(1 702 952)**
Получено/возвращено займов	(1 740 940)	1 628 183	1 528 977	(1 641 734)
Начислено/выплачено процентов	0	38 481	99 699	(61 218)
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	**(1 294 122)**	**1 601 196**	**442 305**	**(135 229)**
Получено/возвращено займов	(1 294 122)	1 534 478	369 455	(129 098)
Начислено/выплачено процентов	0	66 718	72 850	(6 131)

В 2022 году Общество осуществляло следующие операции с дочерними компаниями:

Наименование дочернего общества/операция	Задолженность на 31.12.2021	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «ОЛИПС Д»	**233 202**	**4 000**	**453**	**(4 284)**
Вклад в УК	241 033			241 033
Резерв под обесценение финансовых вложений		(241 033)		(241 033)
Получено займов	(7 450)	4 000		(3 450)
Проценты по полученным займам	(4 996)		453	(5 449)
Прочие	4 615			4 615
ООО «Подсолнух»	**729 049**	**7 129**	**6 368**	**729 810**
Вклад в УК	696 755			696 755
Перевыставляемые расходы	1 094	7 129	6 368	1 8/55
Выдано займов	31 200			31 200
ООО «Тагар-Сити»	**21 945**	**600**		**22 545**
Вклад в УК	15 800			15 800
Выдано займов	5 170	600		5 770
Проценты по выданному займу	975			975
АО «СТАРТ Красносельский»	**0**	**450**		**450**
Вклад в УК	551 100			551 100
Резерв под обесценение финансовых вложений	(551 100)			(551 100)
Выдано займов		450		450

В 2022 году Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2021	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «О'КЕЙ»	**3 407 801**	**63 225 926**	**65 805 210**	**826 502**
Приобретение/оплата услуг	(9 849)	8 400	45 212	(46 661)
Оказано/оплачено услуг	1 393 107	5 177 707	5 280 915	1 289 899

Получено/погашено авансов	(15)	2 827 085	2 827 070	
Получено/возвращено займов		3 290 066	3 721 519	(431 453)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		76 637	74 637	
Выдано займов	2 024 198	51 720 222	53 729 703	14 717
Проценты по выданному займу	345	125 809	126 154	
ООО «О`КЕЙ менеджмент»	**(55 410)**	**107 704**	**107 908**	**(55 614)**
Приобретение/оплата управленческих услуг	(55 410)	107 704	107 908	(55 614)
ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	**(1 076 047)**	**86 219**	**86 072**	**(1 075 900)**
Получено/возвращено долгосрочных займов	(1 075 900)			(1 075 900)
Начислено/погашено процентов по полученным займам	(147)	86 219	86 072	
ООО «Легион»	**(882 035)**	**741 060**	**632 823**	**(773 799)**
Приобретение/оплата услуг	(40 318)	369 488	358 332	(29 163)
Авансы, выданные по услугам	373 490	8 971	20 351	362 109
Арендные обязательства	(1 215 207)	362 601	254 140	(1 106 745)
ООО «Премиум»	**(1 068 393)**	**780 411**	**740 043**	**(1 028 026)**
Приобретение/оплата услуг	(25 794)	423 631	423 653	(25 816)
Авансы, выданные по услугам	321 969	(29 873)	20 656	271 438
Арендные обязательства	(1 364 568)	386 653	295 734	(1 273 649)
ООО «Доринда Инвест»	**200**	**1 6398**	**1 705**	**134**
Оказано/оплачено услуг по аренде	200	1 639	1 705	134
ООО «Управление активами»	**1 852**	**300**		**2 152**
Выдано займов	1 852	300		2 152

11. Описание основных видов деятельности и рынков сбыта продукции

Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде является сдача в аренду (субаренду) помещений гипермаркетов и земельных участков. Основным арендатором является ООО «О`КЕЙ» (доля в выручке за 2023 год – 74%). Услуги оказываются Обществом в разных регионах РФ, в том числе Санкт-Петербург, Москва, Московская область, Тюмень, Екатеринбург и др.

Выручка от реализации услуг признается по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатель	2023 год	2022 год
Выручка от реализации, всего	**5 821 325**	**5 732 761**
в том числе		
аренда помещений	5 786 581	5 704 288
аренда оборудования, транспортных средств, парковка	2 732	422
аренда и субаренда земельных участков	32 013	28 051

Выручка Общества в 2023 году по сравнению с 2022 увеличилась несущественно - на 88 564 тыс. руб. (1,5 %).

12. Расходы по основной деятельности

Расходы Общества учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Расшифровка расходов Общества по видам и статьям затрат:

Показатель	2023 год	2022 год
Себестоимость продаж, всего	**3 399 571**	**3 909 500**

в том числе		
амортизация основных средств	432 614	962 614
расходы на аренду	57 837	58 536
амортизация ППА	527 430	539 485
расходы по коммунальным услугам	1 562 811	1 514 038
расходы по ремонту и экспл.услугам	299 873	286 494
налоги (налог на имущество, земельный налог)	364 175	391 021
уборка помещений, тер-рии, вывоз мусора, снега, чистка ковров	106 830	96 235
расходы по страхованию	12 548	13 489
расходы на оплату труда	8 083	8 288
страховые взносы в фонды	2 279	2 217
прочие	25 091	37 083
Управленческие расходы, всего	**240 591**	**230 969**
в том числе		
расходы на оплату труда	69 506	71 618
страховые взносы в фонды	19 862	19 681
услуги управляющей компании	64 761	89 923
бухгалтерское обслуживание	48 000	28 000
аренда офиса	106	106
телефонная связь, интернет, почтовые расходы	1 777	1 586
юридические услуги	16 849	5 274
аудит и оценка	982	812
налоги (налог на имущество, земельный налог)	3 833	4 473
консультационные услуги		2 000
прочие	14 915	7 496
Расходы, ИТОГО	**3 640 162**	**4 140 468**

Расшифровка расходов по реализации товаров, работ, услуг в разрезе укрупненных элементов затрат представлена в таблице 5 дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

В отчетном периоде расходы Общества по основной деятельности по сравнению с 2022 годом уменьшились на 12,1%, в основном за счет снижения сумм амортизации ОС по причине пересмотра сроков полезного использования по зданиям, сетям и сооружениям.

Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Показатель	2023 год	2022 год
Проценты к получению	**201 181**	**351 715**
в том числе		
ООО «О'КЕЙ»	189 294	125 810
проценты по депозитам		123 337
проценты по остаткам на счетах	11 887	102 568
Проценты к уплате	**913 212**	**1 114 391**
в том числе		
по арендным обязательствам	420 193	473 291
проценты по кредитам и займам	493 020	641 100
Прочие доходы	**646 830**	**314 108**
в том числе		
выручка от реализации Долгосрочных активов к продаже и прочего имущества	587 689	
штрафы, пени по хоз.договорам, возмещ. убытков по суду	289	973
списание кредиторской задолженности	2 792	1 219
доход от курсовых разниц		263 851
доходы от страхового возмещения	2 371	1 017

прочие внереализационные	53 689	47 048
Прочие расходы	**1 193 046**	**1 016 138**
в том числе		
расходы по реализации Долгосрочных активов к продаже и прочего имущества, расходы от ликвидации основных средств	1 637 437	24 035
услуги банка	1 024	1 432
убыток по курсовым разницам	368 467	0
штрафы (по хоз.договорам, административные и др.)	1 419	469
НДС, невозмещаемый	50	94
списание дебиторской задолженности и резерв по сомнительным долгам (доначисление)	545	7 457
резерв под обесценение финансовых вложений		241 033
списание незавершённого строительства		1 591
резерв под обесценение Долгосрочных активов к продаже	(730 283)	402 509
резерв под обесценение ППА	(280 364)	280 364
прочие	194 751	57 154

13. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства, прочее

Информация по расчету налога на прибыль представлена в таблице:

Показатель	**2023 год**	**2022 год**
Прибыль до налогообложения	**922 916**	**127 586**
Налог на прибыль, в том числе:	**(185 333)**	**(30 326)**
текущий налог на прибыль	(43 940)	(202 098)
отложенный налог на прибыль, *в том числе:*	(141 392)	171 772
по основным средствам (стоимости, амортизации, амортизационной премии), доходные вложения	*128 721*	*60 634*
по резерву по сомнительным долгам	*(202 583)*	*183 699*
Арендные обязательства, проценты по обязательствам	*(140 787)*	*(53 003)*
прочее	*73 257*	*(19 558)*

Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств:

Показатель	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
Отложенные налоговые активы, всего, *в том числе*	**2 147 123**	**2 547 489**
Арендные обязательства	1 671 562	1 955 631
Доходные вложения в материальные ценности	3 110	3 219
Основные средства	130 221	135 800
Резерв по сомнительным долгам	228 273	430 856
Расходы будущих периодов (права аренды)	113 106	21 073
Оценочные обязательства под отпуска, годовую премию и страховые взносы с них	851	910
Отложенные налоговые обязательства, всего, *в том числе*	**2 968 060**	**3 227 033**
Арендные обязательства		16 520
Проценты по обязательствам	796 283	923 045
Доходные вложения в материальные ценности	1 017 556	957 031
Основные средства	929 006	1 123 940
Расходы будущих периодов	53 827	55 237
Обесценение активов к продаже	129 342	131 345
Прочие	42 046	19 915

14. Решения по распределению прибыли

В отчетном периоде чистая прибыль Общества увеличилась по сравнению с прошлым годом на 640 323 тыс.руб. Основными причинами увеличения чистой прибыли являются: снижение себестоимости затрат, в том числе из-за пересмотра срока полезного использования зданий и сооружений, а также продажа непрофильных активов (земельных участков и объекта незавершенного строительства).

В 2023 году решения о выплате дивидендов акционерами компании не принимались. Соответственно, дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

15. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на долю акционеров компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода, за исключением собственных выкупленных акций.

У Общества отсутствуют обыкновенные акции с потенциальным разводняющим эффектом, следовательно, разводненная прибыль на акцию совпадает с базовой прибылью на акцию.

Базовая и разводненная прибыль за 2023 и 2022 годы составили:

Показатель	2023 год	2022 год
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	737 583	97 260
Количество акций	5 755 010	5 755 010
Базовая и разводненная прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию, в тыс. руб.	0,13	0,02
Базовая и разводненная прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию, в руб.	130,00	20,00

16. Раскрытие информации о рисках

Управляющая компания (ООО «О'КЕЙ менеджмент») несёт общую ответственность за организацию системы управления рисками группы компаний О'КЕЙ и надзор за функционированием этой системы. Политика группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

В ходе своей деятельности Общество подвергается ряду финансовых рисков: рыночному риску (включая валютный, процентный), кредитному риску и риску ликвидности. Программа управления рисками в целом направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели Общества.

Кредитный риск — это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей. При этом дебиторская задолженность на 65 % представляет собой задолженность связанной компании ООО «О'КЕЙ» (крупного сетевого ритейлера), в связи с чем Общество считает кредитный риск низким.

Риск ликвидности — это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Информация о суммах и сроках погашения кредитов представлена в пояснении в пункте 4.3. табличной части настоящих пояснений.

Валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют. Так, по состоянию на 31.12.2023 г. У Общества имеется валютная задолженность по займу перед акционерами: АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург) в размере 16 560 тыс. долларов (1 485 238 тыс. руб.). Курсы доллара, установленные ЦБ РФ: на отчетную дату 31.12.2023 – 89,6883, на 31.12.2022 – 70,3375.

Процентный риск, или риск процентной ставки – это риск (возможность) возникновения финансовых потерь (убытков) из-за неблагоприятных изменений процентных ставок по кредитам и займам. Процентный риск может быть обусловлен несовпадением сроков востребования (погашения) требований и обязательств, неодинаковой степенью изменения процентных ставок по требованиям и обязательствам, а также стремительным ростом ключевой ставки ЦБ РФ. Общество подвержено данному риску в части задолженности по кредитным банковским договорам.

В целом, для снижения валютного и процентного рисков Общество предпочитает производить заимствования в рублях РФ и по фиксированным ставкам. Кроме того, проводится регулярная работы с банками по перекредитованиям с целью получения наилучших коммерческих условий по кредитам.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели отчетности Общества, отсутствуют.

18. Дополнительные расшифровки к Пояснениям по Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах АО "ДОРИНДА" (тыс.руб.)

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета Инвестиционной недвижимости) - всего	5200	за 2023г.	9 935 818	(3 964 892)	204 224	(333 551)	2 361	(601 865)	-	-	-	9 806 491	(4 564 395)
	5210	за 2022г.	10 104 896	(3 163 940)	154 756	(965)	797	(801 498)	-	(280 364)	-	9 935 818	(3 964 892)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	4 305 530	(3 213 386)	70 659	(1 009)	1 009	(68 609)	-	-	-	4 375 180	(3 280 986)
	5211	за 2022г.	4 268 246	(2 983 479)	35 220	-	-	(229 873)	-	-	-	4 305 530	(3 213 386)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	154 062	(51 061)	19 205	(83)	83	(11 501)	-	-	-	173 184	(62 479)
	5212	за 2022г.	51 765	(45 810)	103 262	(965)	797	(6 046)	-	-	-	154 062	(51 061)
Многолетние насаждения	5203	за 2023г.	32 147	(18 124)	-	-	-	(1 063)	-	-	-	32 147	(19 187)
	5213	за 2022г.	32 147	(16 906)	-	-	-	(1 218)	-	-	-	32 147	(18 124)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	44 454	(25 295)	-	-	-	(2 643)	-	-	-	44 454	(27 938)
	5214	за 2022г.	32 111	(22 656)	12 344	-	-	(2 639)	-	-	-	44 454	(25 295)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	3 838	(3 787)	-	(1 269)	1 269	(17)	-	-	-	2 569	(2 535)
	5215	за 2022г.	3 838	(3 765)	-	-	-	(22)	-	-	-	3 838	(3 787)
Земельные участки	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5207	за 2023г.	155 697	(100 196)	2 070	-	-	(4 168)	-	-	-	157 767	(104 364)
	5217	за 2022г.	153 831	(91 548)	3 930	-	-	(8 681)	-	-	-	157 697	(100 196)
Офисное оборудование	5208	за 2023г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)
	5218	за 2022г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)
Права пользования активами	5209	за 2023г.	5 240 063	(553 018)	112 290	(331 190)	-	(513 863)	-	-	-	5 021 163	(1 066 881)
	5219	за 2022г.	5 562 935	-	113 081	(155 590)	-	(553 018)	-	(280 364)	-	5 240 063	(553 018)
Учтено в составе Инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2023г.	22 034 332	(8 131 137)	219 000	(2 188)	2 188	(344 674)	-	-	-	22 251 144	(8 473 623)
	5230	за 2022г.	21 881 625	(7 419 699)	155 438	(2 731)	2 731	(714 170)	-	-	-	22 034 332	(8 131 137)

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	Списано	передано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2023 г.	10 854	386 621	(508)	(2 251)	(350 599)	44 117
основных средств - всего	5250	за 2022 г.	1 114 065	176 385	(24 035)	(945 366)	(310 195)	10 854
в том числе:								
Здания (08.02)	5241	за 2023 г.	3 675	323 922	(468)	-	(290 191)	36 938
	5251	за 2022 г.	118 865	117 090	-	(8 104)	(224 176)	3 675
Земельные участки (08.01)	5242	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство, не включаемые в	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
стоимость основных средств (08.01)	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Оборудование ГМ (08.04)	5244	за 2023 г.	-	62 659	-	(2 251)	(60 408)	-
	5254	за 2022 г.	-	59 440	-	-	(59 440)	-
Строительство объектов (08.03)	5245	за 2023 г.	-	40	(40)	-	-	-
	5255	за 2022 г.	965 577	(145)	(1 591)	(937 262)	(26 579)	-
Нематериальные активы (08.05)	5247	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5257	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке (07)	5247	за 2023 г.	7 179	-	-	-	-	7 179
	5257	за 2022 г.	29 623	-	(22 444)	-	-	7 179
Авансы, связанные с капитальными вложениями	5248	за 2023 г.	185 543	-	-	-	-	10 193
	5258	за 2022 г.	83 892	-		-	-	185 543

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 070	(844 789)
в том числе:			
Здания ГМ в г. Санкт-Петербург	5261		1 866
Здание ГМ в г. Нижний Новгород	5263		2 064
Здание ГМ Таллинское	5266	2 070	

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в т.ч. :	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.), в т.ч.	5286	3 116 665	3 151 832	1 537 665
остаточная стоимость ОС (здания гипермаркетов), являющихся обеспечением по банковским кредитам Общества	5287	2 474 621	2 501 181	1 537 665

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
						выбыло (погашено)			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	1 504 688	(551 100)	-	-	-	1 504 688	(792 133)
	5311	за 2022 г.	3 528 886	(551 100)	51 720 222	(53 744 420)	(241 033)	1 504 688	(792 133)
в том числе:									
долевые (обесценено ООО "ОЛИПС Д")	5302	за 2023 г.	953 588	(241 033)	-	-	-	953 588	(241 033)
	5312	за 2022 г.	953 588	-	-	-	(241 033)	953 588	(241 033)
акции дочерних обществ (АО СТАРТ Красносельский)	5303	за 2023 г.	551 100	(551 100)	-	-	-	551 100	(551 100)
	5313	за 2022 г.	551 100	(551 100)	-	-	-	551 100	(551 100)
предоставленные займы другим организациям	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022 г.	2 024 198	-	51 720 222	(53 744 420)	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	3 304 517	-	14 636 201	(15 440 677)	-	2 500 041	-
	5315	за 2022 г.	-	-	139 452 267	(136 147 750)	-	3 304 517	-
в том числе:									
предоставленные займы другим организациям	5306	за 2023 г.	14 717	-	5 705 311	(3 219 987)	-	2 500 041	-
	5316	за 2022 г.	-	-	14 717	-	-	14 717	-
депозиты	5307	за 2023 г.	3 289 800	-	8 930 890	(12 220 690)	-	-	-
	5317	за 2022 г.	-	-	139 437 550	(136 147 750)	-	3 289 800	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	4 809 205	(792 133)	14 636 201	(15 440 677)	-	4 004 729	(792 133)
	5310	за 2022 г.	3 528 886	(551 100)	191 172 489	(53 880 568)	(241 033)	4 809 205	(792 133)

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	8 064	-	3 560 098	(3 560 224)	-	-	X	7 938	-
	5420	за 2022 г.	11 076	-	3 987 405	(3 990 417)	-	-	X	8 064	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	8 064	-	160 527	(160 653)	-	-	5	7 938	-
	5421	за 2022 г.	11 076	-	77 905	(80 917)	-	-	716	8 064	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	3 399 571	(3 399 571)	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	3 909 500	(3 909 500)	-	-	-	-	-

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Расшифровка стр.1230 баланса

тыс.руб.

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность			
ВСЕГО	**2 588 808**	**2 084 861**	**2 235 949**
в т.ч.			
Долгосрочная дебиторская задолженность	**468 993**	**510 974**	**598 123**
в т.ч.			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	468 993	510 974	598 123
Краткосрочная дебиторская задолженность	**2 119 815**	**1 573 887**	**1 637 826**
в т.ч.			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	108 482	119 565	141 644
Расчёты с покупателями и заказчиками	1 896 252	1 338 684	1 459 218
Расчёты с прочими дебиторами	115 081	115 638	36 964
в т.ч.			
Резерв по сомнительным долгам	-2 523	-4 788	-10 196
НДС по авансам выданным	-27 683	-34 036	-40 291
Предоплаты по налогу на прибыль			21 741
Прочие	145 287	154 462	65 710

4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Расшифровка стр.1520 баланса

тыс.руб.

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Кредиторская задолженность			
ВСЕГО	**1 328 435**	**1 294 798**	**1 102 727**
в том числе:			
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	236 472	252 053	286 929
Задолженность перед персоналом организации	2 431	2 695	2 702
Задолженность перед внебюджетными фондами		1 375	1 399
Задолженность по налогам и сборам	212 950	253 908	233 628
Авансы полученные	210 273	359 660	194 013
НДС по авансам полученным	-34 167	-34 117	-31 129
Краткосрочные обязательства по аренде	443 918	394 921	394 361
Прочие кредиторы	256 558	64 303	20 824

4.3 Наличие и движение кредитов и займов, полученных

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погаше-ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заёмные средства - всего	5551	за 2023 г.	3 061 718	58 999	(620 717)	-	(2 500 000)	-
	5571	за 2022 г.	7 816 840	473 354	(2 728 476)	-	(2 500 000)	3 061 718
в том числе: банковские	5552	за 2023 г.	2 500 000	-	-	-	(2 500 000)	-
	5572	за 2022 г.	5 000 000		-	-	(2 500 000)	2 500 000
не банковские	5553	за 2023 г.	561 718	58 999	(620 717)	-	-	-
	5573	за 2022 г.	2 816 840	473 354	(2 728 476)	-	-	561 718
Краткосрочные заёмные средства - всего	5560	за 2023 г.	5 294 728	3 207 331	(4 966 909)	-	2 500 000	6 035 150
	5580	за 2022 г.	1 308 728	9 425 707	(5 439 707)	-	2 500 000	5 294 728
в том числе: банковские	5562	за 2023 г.	2 502 012	212 445	(2 713 450)	-	2 500 000	2 501 007
	5582	за 2022 г.	2 012	2 867 500	(367 500)	-	2 500 000	2 502 012
не банковские	5563	за 2023 г.	2 792 716	2 994 886	(2 253 459)	-	-	3 534 143
	5583	за 2022 г.	1 306 716	6 558 207	(5 072 207)	-	-	2 792 716
Итого	5550	за 2023 г.	8 356 446	3 266 330	(5 587 626)	-	X	6 035 150
	5570	за 2022 г.	9 125 568	9 899 061	(8 168 183)	-	X	8 356 446

Заёмные средства по срокам погашения.

Сроки		31.12.2023	31.12.2022
0-6 месяцев		4 949 200	1 250 014
6-12 месяцев		1 085 950	4 044 714
1-5 лет			3 061 718

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	2 056 494	1 946 000
Расходы на оплату труда	5620	77 612	79 906
Отчисления на социальные нужды	5630	22 141	21 898
Амортизация	5640	960 044	1 560 635
Прочие затраты	5650	523 871	532 029
Итого по элементам	5660	3 640 162	4 140 468
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 640 162	4 140 468

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 554	270	567	-	4 257
в том числе:						
Отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	3 005	-	567	-	2 438
Резерв годовой премии	5702	1 549	270	-	-	1 819
Оценочные обязательства в части текущих расходов	5703	-	-	-	-	-

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	7 682	11 195	8 873
банковские гарантии арендаторов	5801	7 682	11 195	8 873
банковские гарантии под авансы, под строительство	5802	-	-	-
Выданные - всего	5810	55 199 353	52 036 812	33 943 327
в том числе:				
Залоговая стоимость основных средств Общества (здания гипермаркетов), переданного в залог по банковским кредитам Общества	5811	11 530 557	11 533 748	2 268 581
Гарантии выданные по обязательствам связанных сторон	5812	43 668 796	40 503 064	31 674 746
Прочие гарантии	5813	-	-	-

Руководитель Гултур Светлана Вадимовна
(по доверенности)

25 марта 2024 г.