Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло			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
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Каверин Валентин Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. 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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	109 188	(54 523)	17 651	(1 151)	1 147	(25 399)	-	-	-	125 688	(62 049)
	5210	за 2022 г.	104 862	(46 463)	4 326	-	-	(8 060)	-	-	-	109 188	(54 523)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023 г.	69 730	(33 865)	3 365	(1 151)	1 147	(5 298)	-	-	-	71 944	(38 004)
	5211	за 2022 г.	65 404	(28 847)	4 326	-	-	(5 018)	-	-	-	69 730	(33 865)
Другие виды основных средств	5202	за 2023 г.	3 145	(1 777)	-	-	-	(622)	-	-	-	3 145	(2 400)
	5212	за 2022 г.	3 145	(1 155)	-	-	-	(622)	-	-	-	3 145	(1 777)
Сооружения	5203	за 2023 г.	36 312	(18 881)	6 858	-	-	(2 763)	-	-	-	43 171	(21 645)
	5213	за 2022 г.	36 312	(16 461)	-	-	-	(2 420)	-	-	-	36 312	(18 881)
Дебиторская задолженность поставщиков по оплате ОС	5204	за 2023 г.	-	-	7 428	-	-	-	-	-	-	7 428	-
	5214	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	888 711	(126 653)	3 480	-	-	-	-	-	-	892 191	(143 368)
	5230	за 2022 г.	880 917	(110 080)	7 794	-	-	(16 573)	-	-	-	888 711	(126 653)
в том числе:													
Земельные участки	5221	за 2023 г.	55 318	-	-	-	-	-	-	-	-	55 318	-
	5231	за 2022 г.	55 318	-	-	-	-	-	-	-	-	55 318	-
Здания	5222	за 2023 г.	833 393	(126 653)	3 480	-	-	-	-	-	-	836 873	(143 368)
	5232	за 2022 г.	825 599	(110 080)	7 794	-	-	(16 573)	-	-	-	833 393	(126 653)

2.2. 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 2023 г.	3 934	14 641	(3 835)	(13 703)	1 037
	5250	за 2022 г.	10 165	5 973	(83)	(12 120)	3 934
в том числе:							
Насос объемный диафрагментарный G10 HYDRA CELL	5241	за 2023 г.	-	387	-	-	387
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Вентиляция в производственном цеху (пока проект)	5242	за 2023 г.	-	217	-	-	217
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Блок контроля системы мониторинга и 20 газоанализаторов	5243	за 2023 г.	-	335	-	-	335
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Капремонт пожарного резервуара	5244	за 2023 г.	-	6 858	-	(6 858)	-
	5254	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Спиральные ворота механические 4 шт	5245	за 2023 г.	-	3 480	-	(3 480)	-
	5255	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Газопровод низкого давления	5246	за 2023 г.	-	1 761	-	(1 761)	-
	5256	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Коммерческий узел измерения расхода газа (9 лин)	5247	за 2023 г.	-	766	-	(766)	-
	5257	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Рефконтейнер Daikin 40 фут CRLU 161411-2 2007 г.	5248	за 2023 г.	-	640	-	(640)	-
	5258	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Кондиционер AUX ALCA-H24 в пом.101	5249	за 2023 г.	-	198	-	(198)	-
	5259	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Холодильная машина (чиллер) NCT NASA68 уличного исполнения с гидромодулем и демпферной емкостью		за 2023 г.	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	3 684	(3 684)	-	-	-
Модернизация кровли крыши на КФ		за 2023 г.	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	6 397	1 397	-	(7 794)	-
Система отбойников из профиля		за 2023 г.	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	83	-	83	-	-
Холодильная машина (чиллер) NCT NASA68 уличного исполнения с гидромодулем и демпферной емкостью		за 2023 г.	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	4 326	-	(4 326)	-

2.3. 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	10 338	7 794
в том числе:			
Кондитерская фабрика	5261	3 480	7 794
Резервуар (пожарный)	5262	6 858	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	748 823	762 058	770 837
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	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.)	5286	748 823	762 058	770 837
	5287	-	-	-

Руководитель _____ верин Валентин Андреевич
(подпись) (асшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5315	за 2022 г.	-	-	10 000	-	-	-	-	10 000	-
в том числе: Договор займа	5306	за 2023 г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5316	за 2022 г.	-	-	10 000	-	-	-	-	10 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5310	за 2022 г.	-	-	10 000	-	-	-	-	10 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Каверин Валентин Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. 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	балансовая стоимость	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	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	162	-	162	70 515	(70 531)	-	-	X	146	-	146
	5420	за 2022 г.	288	-	288	68 610	(68 735)	-	-	X	162	-	162
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	162	-	162	4 098	(4 114)	-	-	-	146	-	146
	5421	за 2022 г.	288	-	288	4 854	(4 980)	-	-	-	162	-	162
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	642	(642)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	65 775	(65 775)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	63 755	(63 755)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Каверин Валентин Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	45 257	(885)	26 890	-	(2 195)	-	629	-	-	-	69 952	(256)
	5530	за 2022 г.	73 093	(125)	3 187	-	(31 022)	-	(760)	-	-	-	45 257	(885)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	40 640	-	23 707	-	(70)	-	-	-	-	-	64 277	-
	5531	за 2022 г.	70 584	-	-	-	(29 944)	-	-	-	-	-	40 640	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	3 686	(885)	-	-	(2 125)	-	629	-	-	-	1 561	(256)
	5532	за 2022 г.	2 351	(125)	2 256	-	(920)	-	(760)	-	-	-	3 686	(885)
Прочая	5513	за 2023 г.	931	-	3 183	-	-	-	-	-	-	-	4 114	-
	5533	за 2022 г.	158	-	931	-	(158)	-	-	-	-	-	931	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	45 257	(885)	26 890	-	(2 195)	-	629	X	-	-	69 952	(256)
	5520	за 2022 г.	73 093	(125)	3 187	-	(31 022)	-	(760)	X	-	-	45 257	(885)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		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	
				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	за 2023 г.	681 231	-	56 309	(51 169)	-	(146 042)	-	-	540 329
	5571	за 2022 г.	753 330	-	25 744	(97 844)	-	-	-	-	681 231
в том числе: кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	681 231	-	56 309	(51 169)	-	(146 042)	-	-	540 329
	5573	за 2022 г.	753 330	-	25 744	(97 844)	-	-	-	-	681 231
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	14 988	36	-	(3 471)	-	146 042	-	-	157 595
	5580	за 2022 г.	8 492	6 680	-	(184)	-	-	-	-	14 988
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	1 280	-	-	(62)	-	-	-	-	1 218
	5581	за 2022 г.	1 329	128	-	177	-	-	-	-	1 280
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	13 412	-	-	(3 409)	-	-	-	-	10 003
	5583	за 2022 г.	6 949	6 463	-	-	-	-	-	-	13 412
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	146 042	-	-	146 042
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	296	36	-	-	-	-	-	-	332
	5586	за 2022 г.	214	89	-	(7)	-	-	-	-	296
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	696 219	36	56 309	(54 640)	-	X	-	-	697 924
	5570	за 2022 г.	761 822	6 680	25 744	(98 028)	-	X	-	-	696 219

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Каверин Валентин Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	4 114	4 772
Расходы на оплату труда	5620	11 572	10 176
Отчисления на социальные нужды	5630	3 419	2 959
Амортизация	5640	25 399	24 633
Прочие затраты	5650	62 302	72 361
Итого по элементам	5660	106 806	114 901
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	106 806	114 901

Руководитель _____ **Каверин Валентин Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	49	-	-	-	63
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	37	10	-	-	47
СВ на резерв на отпуска	5702	12	4	-	-	16

Руководитель _____ Каверин Валентин Андреевич

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	158 929	158 929	158 929
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Каверин Валентин Андреевич** (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023 г.	5910	-	-	-	-
	за 2022 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023 г.	5911	-	-	-	-
	за 2022 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Каверин Валентин Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ИНСТРОЙ

ИНН 7805439322/КПП 472501001
ОКПО 82193365

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

I.Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ» образовано 12 сентября 2007 года (свидетельство о государственной регистрации № 78 005936014 от 12.09.2007г.)

Сокращенное наименование: ООО «ИНСТРОЙ»

Место нахождения Общества:

188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, северная часть производственной зоны «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, офис. 101.

Участники Общества: в 2021г. единственный участник Мейер И.А. передала 99,99 % доли уставного капитала компании "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC), оставив себе только 0,01 % доли уставного капитала. Таким образом, с 15.01.2021г. и в 2022 году структура уставного капитала Общества выглядела следующим образом:

Участник	Размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля, %
Мейер Инна Александровна	20	0,01
Компания "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC)	196 600	99,99
ИТОГО	**196 620**	**100**

01.03.2023 за номером ОГРН 2234700060043 зарегистрирована продажа Мейер Инны Александровны доли 0,01% акций на сумму 19 662 руб. Пыхтовой Светлане Игоревне. На конец 2023 года структура уставного капитала Общества выглядет таким образом:

Участник	Размер уставного капитала, руб.	Доля, %
Пыхтова Светлана Игоревна	19 662,00	0,01
Компания "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC)	196 600 375,34	99,99
ИТОГО	**196 620 037,34**	**100**

Руководство Обществом в отчетном периоде осуществлялось генеральным директором:

- до 14.03.2022г. Свистуновым Павлом Евгеньевичем. На основании Протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания участников ООО «ИНСТРОЙ» от 11.03.2022 досрочно прекращены с 14.03.2022 полномочия генерального директора;
- с 14.03.2022г. Кавериным Валентином Андреевичем. На основании протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 11.03.2022 назначен на должность Генерального директора (ОГРН 2224700087115 от 24.03.22).

Уставный капитал Общества на 31.12.2023г. составил 196 620 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью, изменения в отчетном периоде не вносились. Дивиденды не распределялись не выплачивались в отчетном периоде.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2023 год составила – 12 человек.

В приложениях к бухгалтерской отчетности отражены данные, касающиеся периода деятельности Общества с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Характер отношений, виды операций, объем операций каждого вида
1.	АО «КОНДИТЕРСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ЛЮБИМЫЙ КРАЙ»	188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, северная часть производственной зоны «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15 каб.408	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	Между ООО «ИНСТРОЙ» и АО «КО «Любимый Край» заключен договор аренды б/н от 06.03.2015. В течение 2023 года сумма арендной платы составила 214 595 тыс. руб., задолженность перед Обществом на 31.12.2023г. составляет 64 247 тыс. руб.
2.	Каверин Валентин Андреевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества.	За 2023 год начислено вознаграждение 2 560 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 333 тыс. руб.), сумма страховых взносов составила 768 тыс. руб.

Операции с ООО Фаворит Лтд/Favorit Ltd/LLC (единственным участником) в 2023 г Общество не осуществляло. Задолженность на 31.12.2023 отсутствует. Обществом в адрес ООО Фаворит Лтд/Favorit Ltd/LLC направлен запрос о раскрытии Информации о бенефициарном владельце, на который получен ответ следующего содержания – в соответствии с законодательством штата Вайоминг, США, запрашиваемая информация является конфиденциальной и может быть представлена только требованию соответствующих органов штата Вайоминг, США и при соблюдении местного законодательства.

II. Основные элементы учетной политики

В течение 2023 года в ООО «ИНСТРОЙ» действовала единая Учетная политика, утвержденная приказом генерального директора от 31.12.2015г., с изменениями, внесенными приказом от 31.12.2021 №48/2021 Изменения связаны с вступлением в силу с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020, 25/2018, 26/2020, 27/2021.

В соответствии с указанной Учетной политикой:

ООО «ИНСТРОЙ» (далее по тексту «Общество») организует и ведет бухгалтерский учет, составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 от 06.10.2008 «Учетная политика организации», Положению по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденному приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. № 34н и иными нормативными документами в области бухгалтерского учета.

- Для ведения бухгалтерского учета используется рабочий план счетов, который составлен в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 г. № 94н и с учетом функциональности программного обеспечения, используемого для ведения бухгалтерского учета в Обществе.
- Для оформления фактов хозяйственной деятельности Общество применяет типовые формы первичных учетных документов, установленные Государственным комитетом РФ по статистике, Минфином

РФ и другими уполномоченными органами исполнительной власти, а также формы первичных учетных документов, утверждаемые соответствующими распорядительными документами Общества.

В Учетной политике Общества отражены следующие основные положения:

При отпуске **запасов** в производство, и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Переход на ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021г. осуществлялся перспективно.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости. Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются стоимость брака, которая сразу списывается на сч.90 «себестоимость продаж».

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Резерв под обесценение запасов создается на основании инвентаризации запасов на отчетную дату, которая проводится с целью выявления запасов, подлежащих обесценению. Решение об обесценении запасов принимается генеральным директором

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учет обязательств по полученным **займам и кредитам** осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (свыше шести месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Руководствуясь требованиями главы 25 «Налог на прибыль организации» Налогового Кодекса РФ в Обществе ведется **налоговый учет** доходов и расходов.

Расчеты по налогу на прибыль производятся в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина России от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995г. № 49.

Учет основных средств.

В составе основных средств отражены машины, оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 40000 руб.

Объекты стоимостью не более 40000 руб. за единицу списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

После признания объект основных средств (в т. ч. инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переход на ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022г. осуществлялся перспективно.

Основные моменты применения ФСБУ 6/2020 указаны в учетной политике Общества и в изменениях к ней.

В соответствии с вводом в действие ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022г. Обществом установлен следующий порядок:

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения за весь период их использования.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также с учетом справочной информации, отраженной в постановлении Правительства РФ от 01.01.02г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в бухгалтерском учете. Прекращение начисления амортизации происходит с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество осуществляет тестирование на обесценение ОС на отчетную дату и пересмотр элементов амортизации на отчетную дату и при наступлении событий, свидетельствующих о наступлении событий, влекущих за собой подобный пересмотр.

В учете результаты обесценения и пересмотр элементов амортизации отражаются в случае, если они составляют более 10 % от статьи баланса. Общество не проводит переоценку основных средств.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта Общество отражает согласно п. 25 ФСБУ 26/2020, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (перспективный переход).

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты).

Материалы, приобретенные для планового ремонта ОС, а также затраты на осуществление любых ремонтных работ отражаются в бухгалтерском учете как капитальные вложения.

Общество ежегодно проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Аренда.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта Общество отражает согласно п. 50 ФСБУ 25/2018, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (альтернативный переход).

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно, независимо от других активов.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Объекты учета аренды при передаче имущества в аренду классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обусловливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

III.Финансово-хозяйственная деятельность

Основным видом деятельности в 2023 году ООО «ИНСТРОЙ» была сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (99,64 %). Доля оптовой торговли в 2023 году составила 0,36% или 650 тыс.руб. без НДС.

IV. Раскрытие существенных показателей.

Данные бухгалтерской отчетности за 2023 год сформированы на основании первичных документов, предоставленных ООО «ИНСТРОЙ». В бухгалтерской отчетности отражен ОНА в сумме 4 260 тыс.руб. что соответствует следующим временным разницам:

1. сумме убытка текущего и прошлых налоговых периодов в размере 21 237 тыс. руб.
2. и сумме резерва на оплату отпусков в размере 63 тыс.руб.

3. Финансовые вложения.

В 2022 года Общество на основании Договора займа б/н от 23.06.2022 года выдало займ Мюллер-Меерката Давид Мария в сумме 10 млн.руб. по ставке 12% годовых. За 2023 год сумма начисленных процентов составила 1 811,5 тыс.руб. Срок погашения займа – 31.12.2024.

2. Запасы.

Состав запасов, отраженных в балансе по стр. 1210 отражен в расшифровке отдельных показателей бухгалтерского баланса и в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу (Пояснения 4.1 «Наличие и движение запасов»)

3. Кредиты и займы

На начало отчетного периода Общество имело долгосрочную кредиторскую задолженность по Соглашению о прекращении обязательств по договорам займов новацией от 01.07.2020 (срок погашения до 31.12.2024) перед Компанией «Бавария ООО» в сумме 681 231 тыс.руб., включая сумму начисленных процентов.

01.04.2023 Соглашением о новации долга в заемное обязательство задолженность была передана ИП Мейер Инне Александровне в размере основного долга – 535 778 тыс.руб.

На конец отчетного периода Общество имело долгосрочную (до 31.12.2030 года) кредиторскую задолженность перед ИП Мейер Инна Александровна в сумме 540 328 тыс.руб., включая начисленные проценты в сумме 4 550 тыс.руб.

И краткосрочную (до 31.12.2024) кредиторскую задолженность перед Компания «Бавария ООО» в сумме 146 042 тыс.руб. начисленных процентов.

Состав и движение кредитов и займов, отраженных в балансе по стр.1410 и 1510 отражен в расшифровке отдельных показателей бухгалтерского баланса и в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу (Пояснения 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»)

4. Целевое финансирование, государственная помощь.

В течение 2023 года Общество не получало целевого финансирования.

5. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

Обеспечение обязательств и платежей полученных у Общества отсутствует.

Обеспечение обязательств и платежей выданных отражается на забалансовом счете 009. В течение 2023 года такое обязательство числилось в отношении залога объектов недвижимости и земельных участков Общества перед ООО «БЕРКС» по Договору залога б/н от 21.06.17 на сумму 158,929 млн.руб.

6. Налог на прибыль

Сумма бухгалтерской прибыли, полученной за 2023 год, составила 18 704 тыс.руб. Сумма условного расхода по налогу на прибыль, определенная исходя из бухгалтерского убытка за отчетный год, составила 3 741 тыс.руб. В отчетном году сумма постоянных налоговых разниц (ПНО), повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила ПНО – 636 тыс. руб. Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете расходов по различным видам затрат (расходы, не принятые к затратам по налоговому учету составили 3 180 тыс.руб.). При этом сумма расходов, не принимаемых для налогового учета, составили 3 814 тыс.руб., а сумма доходов, не учитываемых для налога на прибыль, составила 790 тыс.руб.

В целом, по результатам деятельности за 2023 год Общество получило чистую прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 14 326 тыс.руб, база по налогу на прибыль по данным налогового учета составила 22 020 тыс.руб.

7. Выручка от видов деятельности, строка 2110 Отчета о финансовых результатах

Выручка от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.	179 185	99,64%
Выручка от оптовой торговли, тыс.руб.	650	0,36%
ИТОГО	**179 835**	**100%**

8. Себестоимость реализованной продукции, товаров, услуг, строка 2120 Отчета о финансовых результатах

Себестоимость от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.	65 775	99,03 %
Себестоимость покупных товаров, тыс.руб.	642	0,97 %
ИТОГО	**66 417**	**100 %**

9. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Наименование	Величина на начало отчетного года, тыс. руб.	Величина на конец отчетного периода, тыс. руб.
Основные средства, в т.ч.	**58 600**	**64 676**
Машины, оборудование и	54 665	56 211

сооружения		
Незавершенное строительство (сч.08)	0	938
Дебиторская задолженность поставщиков	0	7 428
Ворота и пр.	3 935	99

В Бухгалтерском балансе Общество выделило отдельную группу основных средств, сдаваемое в аренду имущество, и отразила ее в составе строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса. В состав инвестиционной недвижимости включены следующие объекты:

Наименование	**Величина на 31.12.2022г., тыс. руб.**	**Величина на 31.12.23г., тыс. руб.**
Земельные участки и объекты природопользования	55 318	55 318
Здания (Кондитерская фабрика и КПП)	706 740	693 505
Итого «Доходные вложения в материальные ценности»:	**762 058**	**748 823**

10. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)

РАСШИФРОВКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ на 31.12.2023г.

Наименование дебитора	**Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.**
Расчеты по авансам выданным (за минусом НДС)	1 561
Расчеты с покупателями и заказчиками	64 277
Расходы будущих периодов	103
Расчеты с прочими дебиторами	2 012
Расчеты по налогам и сборам	2 000
Резервы по сомнительным долгам	-256
Итого по статье 1230:	**69 697**

Движение Резерва по сомнительным долгам представлено в таблице:

Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Создан резерв, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам поставщиков	884	685	56	255

11. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)
РАСШИФРОВКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ на 31.12.2023г.

	На конец отчетного периода, тыс. руб.
Всего кредиторская задолженность: Строка 1520	**11 553**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 218

Задолженность сотрудникам по оплате труда	332
Расчеты по налогам и сборам, с государственными внебюджетными фондами	10 003
ИТОГО по строке 1520	**11 553**

12. Себестоимость продаж (статья 2120 Отчета о прибылях и убытках) (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
Материальный затраты	4 254
Расходы на оплату труда	6 338
Отчисления на страховые взносы	1 931
Амортизация	25 543
Вода	3 123
Газ	17 503
Обслуживание противопожарной защиты	2 228
Обслуживание ТЭС	1 499
Ремонт оборудования	1 031
Резерв на оплату отпусков	10
Электроэнергия	2 177
Прочие расходы	138
Стоимость покупных товаров	642
ИТОГО	**66 417**

13. Расшифровка Прочих доходов и прочих расходов (статья 2320, 2340 и 2350 Отчета о прибылях и убытках)

Прочие доходы	Сумма, тыс. руб.
Пересмотр СПИ ОС	12
Доход по процентам за пользование ДС	1 200
Госпошлина	20
Штраф по судебному решению	241
Восстановлен резерв сомнительной задолженности	635
Пересмотр амортизации по ФСБУ - 6	144
ИТОГО	**2 252**
Прочие расходы	**Сумма, тыс. руб.**
Расходы по услугам банка	140
Списание дебиторской задолженности по исковой давности	2
Прочие расходы	14
Госпошлина	51
Материальная помощь	5
Резерв сомнительной задолженности	56
ИТОГО	**268**

14. Заработная плата управленческого персонала за 2023г. составила 5 235 тыс. руб., отчисления в фонды составили 1 488 тыс. руб., сумма НДФЛ – 680 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 составила 162 тыс.руб.

V. Оценочные обязательства.

Общество формировало резерв на предстоящую оплату отпусков, величина резерва составила:
- на 31.12.2022 – 49 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 63 тыс. руб.;
Общество формировало резерв по сомнительным долгам, величина резерва составила:
- на 31.12.2022 – 884 тыс. руб.; на 31.12.2023г. – 255 тыс. руб. Резерв создан по дебиторской задолженности поставщиков, признанной сомнительной.

VI. Судебные дела.

В течение 2023 года Общество участвовало в одном судебном разбирательстве:

Наименование суда, № дела	Наименование Истца/Заявителя	Наименование Третьего лица	Предмет иска
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (подано 26.09.2023); дело № А56-91556/2023 (определение о принятии от 02.10.2023)	ООО "Беркс" (ОГРН: 1127746466396 ИНН:7743856281)	Управление Росреестра по Ленинградской области; гр-н Костыгин Д.В.	об обращении взыскания на заложенное имущество в связи с неисполнением обеспеченных Договором ипотек (залога нежилых зданий и земельных участков) от 09 ик 2017 г. обязательств по Договору поставки № БР-17-07 от 24.05.2017 (в редакции протокола разногласий) и Дополнительных соглашений к указанному Договору Поставки.

VII. События поле отчетной даты.

В качестве событий после отчетной даты можно указать заключение ДС № 1 от 01.02.2024 к Соглашению о новации долга в заемное обязательство от «01» апреля 2023, в котором размер процентов по обязательству уменьшается до 9 %.

VIII. Непрерывность деятельности.

В течение 2021 и 2022 года величина чистых активов Общества ниже уставного капитала:
- на 31.12.2022г. сумма **чистых активов** Общества составила 185 366 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 11 254 тыс. руб.;
- на 31.12.2021г. – сумма чистых активов составила 159 815 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 36 805 тыс. руб.;

В 2023 году Общество вышло на положительный величину чистых активов:
- на 31.12.2023г. сумма **чистых активов** Общества составила 199 692 тыс. руб., что выше уставного капитала на 3 072 тыс. руб.;

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на 31.12.2023г. и условные факты и обязательствах по состоянию на 31.12.2023г. отсутствовали.

Ситуация по судебному разбирательству следующая.

30.11.2023 в рамках судебного дела А56-91556/2023 ООО «ИНСТРОЙ» обратилось в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области

1. с отзывом на Исковое заявление ООО «Беркс», в котором, с учетом вышеизложенного, просит отказать ООО «Беркс» в удовлетворении исковых требований к ООО «ИНСТРОЙ» об обращении взыскания на заложенное имущество по Договору ипотеки (залога нежилых зданий и земельных участков) от 09 июня 2017 г. с Приложением – Соглашения об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке от 09.07.2017, в редакции Дополнительных соглашений от 19.10.2018, 12.08.2021, основанное на Договоре поставки № БР17-0722 от 24.05.2017, в редакции Протокола разногласий и Дополнительных соглашений Договору поставки № БР17-0722 от 24.05.2017;
2. со Встречным исковым заявлением на Исковое заявление ООО «Беркс», в котором просит:

- признать право ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕРКС" по обращению взыскания на заложенное имущество по Договору ипотеки (залога нежилых зданий и земельных участков) от 09 июня 2017 г., основанное на Договоре поставки № БР17-0722 от 24.05.2017 и товарно-сопроводительных документах, не входящих в Приложение к Справке-расчету к Уведомлению залогодателя (должника) об исполнении обязательства, обеспеченного залогом от 06.08.2021г., отсутствующим.

3. Расторгнуть Договор ипотеки (залога нежилых зданий и земельных участков) от 09 июня 2017 г. Соглашение об удовлетворении требований залогодержателя по Договору ипотеки (залога нежилых зданий и земельных участков) от 09 июня 2017 г. во внесудебном порядке в редакции Дополнительного соглашения от 19 октября 2018 г., Дополнительного соглашения от 12 августа 2021 г., заключенный между ООО «ИНСТРОЙ» и ООО «Беркс».

4. Управлению Росреестра по Ленинградской области прекратить обременения в виде ипотеки в отношении следующих объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «ИНСТРОЙ» на праве собственности:

4.1. нежилое четырехэтажное здание, кондитерская фабрика, площадью 16 644,7 кв.м, кадастровый № 47:14:0602001:733,

4.2. нежилое одноэтажное здание, площадью 41,9 кв.м, контрольно-пропускной пункт кадастровый № 47:14:0602001:732

4.3. земельный участок общей площадью 21 218 кв.м, кадастровый № 47:14:0602001:46

4.4. земельный участок общей площадью 10 016 +/- 175 кв.м, кадастровый № 47:14:0602001:47

4.5. земельный участок общей площадью 837 кв.м, кадастровый № 47:14:0602001:60

4.6. земельный участок общей площадью 1564 кв.м, кадастровый № 47:14:0602001:73.

26.01.2024, 01.03.2024 состоялись предварительные судебные заседания. ООО «Беркс» предоставило в арбитражный суд копии УПД, ТрН, датированные с 23.04.2019 по 11.09.2019.
Рассмотрение судебного дела А56-91556/2023 отложено на 10.04.2024.

Тем не менее, ООО «ИНСТРОЙ» не исключает после завершения судебных разбирательств не в пользу Общества и вступления судебных актов в законную силу возможности утраты права собственности на заложенное имущество. В случае утраты права собственности у Общества не будет возможности осуществлять свою уставную деятельность. Таким образом общество не исключает того, что не сможет обеспечить непрерывность своей деятельности в течении 12 месяцев, следующих за отчетной датой.

Генеральный директор /Каверин В.А./

Главный бухгалтер /Панова Н.Ю./

25.03.2024г.