ООО «КФБ»

195009, Санкт-Петербург г, Свердловская наб., дом № 4, литер Б, помещение 7Н-29
ИНН/КПП 7804474236/780401001

28.03.2024 г. **г. Санкт-Петербург**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской отчетности за 2023 год

1.Общие сведения

1.1. Полное наименование согласно учредительным документам:

Общество с ограниченной ответственностью «КФБ».

1.2. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке ООО «КФБ»,

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке KFB Ltd.

1.3. Дата государственной регистрации общества: 01 декабря 2011 г.

При создании в 2011 году Общество называлось: Общество с ограниченной ответственностью «Калдера». В мае 2015 года Общество переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «КФБ» (дата государственной регистрации редакции устава с новым наименованием – 28.05.2015 г.).

1.4. ОГРН 1117847534089

1.5. ИНН 7804474236

1.6. КПП 780401001

1.7. Место нахождения Общества: 195009, Санкт-Петербург г, Свердловская наб, дом № 4, литер Б, помещение 7Н-29

1.8. Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. - 64 680,00 тыс. руб.

. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников и равен 64 680 000 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот восемьдесят тысяч) рублей. Общество имеет 2-х участников.

Размер доли Участников Общества составляет:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Петрогрупп» - 64 670 000 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот семьдесят тысяч) рублей, что составляет 6467/6468 уставного капитала Общества;

2) Павлова Наталия Николаевна – 10 000 (десять тысяч) рублей, что составляет 1/6468 уставного капитала Общества.

Размер уставного капитала Общества на дату государственной регистрации - 10 000,00 руб., что составляло 100% доли единственного участника Общества, физического лица, резидента РФ.

17 декабря 2012 год было принято Решение единственного участника об увеличении уставного капитала Общества с 10 000,00 рублей до 62 759 000,00 руб. и принятии в качестве второго участника Общества (юридического лица в форме Общества с ограниченной ответственностью «Петрогрупп»).

В качестве вклада в увеличение уставного капитала вторым участником на дату принятия решения было внесено имущество в оценке с учетом заключения независимого оценщика в размерах 62 749 000,00 рублей (всего). В состав переданного по Акту приема-передачи имущества, вносимого в Уставный капитал ООО «Калдера» от 17.12.2012 г., включены объекты недвижимого имущества (в том числе здания и земельный участок).

Государственная регистрация изменения Уставного капитала Общества в размере 62 759 000,00 руб. произведена 17.01.2013 года.

Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого имущества, полученные в качестве вклада в уставный капитал, произведена 25 февраля 2013 года.

09 ноября 2016 года было принято решение увеличить уставный капитал Общества с 62 759 000 (шестидесяти двух миллионов семьсот пятидесяти девяти тысяч) рублей до 64 680 000 (шестидесяти четырех миллионов шестисот восьмидесяти тысяч) рублей на основании заявления участника Общества – Общества с ограниченной ответственностью «Петрогрупп» - о внесении дополнительного имущественного вклада в уставный капитал Общества в виде части общеплощадочных (наружных) сетей канализации по выпуску № 5 оцененных в размере 1 921 000 (одного миллиона девятисот двадцати одной тысячи) рублей (номинальная стоимость доли, приобретаемой участником, вносящим дополнительный вклад, равна стоимости его вклада).

Вклад внесен на основании заявления ООО «Петрогрупп» имуществом: в виде части общеплощадочных (наружных) сетей канализации по выпуску № 5 по акту приема-передачи 10 ноября 2016 г.

Государственная регистрация изменения Уставного капитала Общества в размере 64 680 000,00 руб. произведена 23.11.2016 года.

1.9. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 года составила 3 чел.

1.10. Высшим органом Общества является Общее собрание его участников.

1.11. В Обществе создается единоличный исполнительный орган - Генеральный директор, осуществляющий текущее руководство деятельностью Общества.

1.12. Общество учреждено на неограниченный срок деятельности.

1.13. Общество имеет самостоятельный баланс, круглую печать и банковский счет.

1.14. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

1.15. Основным видом деятельности Общества согласно Уставу является сдача внаем нежилого недвижимого имущества, соответствует коду ОКВЭД 68.20.2: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.16. Данные о реорганизации - реорганизация в отчётном периоде не производилась.

2. Информация об учетной политике

Формирование учетной политики осуществляется согласно положению по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденному приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 106н, с изменениями и дополнениями. Основные задачи - это: формирование полной и достоверной информации о деятельности организации, ее имущественном положении, обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов, своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

Бухгалтерский учет Общества ведется на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», обязательными к применению Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), Положениями по бухгалтерскому учету по формам, утвержденным Приказам Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н.

Общество ведет бухгалтерский учет с применением ПБУ № 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

С 2022 года Общество применяет новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н; 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Способы ведения бухгалтерского учета, оценка отдельных видов имущества и обязательств

2.1. Порядок учета внеоборотных активов

2.1.1. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.
Принятие ОС к учету:
Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 рублей.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)
Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, но имеющих стоимость ниже установленного лимита, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.1.2. Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается постоянно действующей комиссией. Состав комиссии утверждается приказом руководителя. Срок полезного использования объектов ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств, ранее бывших в эксплуатации, определяется исходя из срока полезного использования, с учетом срока их фактической эксплуатации у прежнего собственника.

Амортизация объектов основных средств и доходных вложений производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования, в соответствии с амортизационными группами, установленными в законодательном порядке.

2.1.3. Переоценка основных средств не производится.

2.2. Учет нематериальных активов

2.2.1. Учет нематериальных активов планируется вести в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н на счете 04 «Нематериальные активы».

2.2.2. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта. НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются.

2.2.3. Переоценка нематериальных активов не производится.

2.3. Учет запасов

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

2.3.2. В составе запасов учитываются в том числе материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд.

В составе запасов учитываются кроме того средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), а также малоценное оборудование и запасы стоимостью до 100 000 рублей с возможным сроком службы (полезного использования) свыше года. После передачи в эксплуатацию малоценного оборудования и запасов (сокращенно-МОС) их учет осуществляется на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» (субсчет МЦ 04).

2.3.3. Ззапасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы).

2.3.4. Израсходованные материальные ценности отражаются по:

- средней себестоимости.

2.3.5. При отпуске запасов в производство, при оказании услуг, на управленческие нужды или ином выбытии их оценка производится по каждому виду запасов (материалов) путем деления фактической себестоимости вида запаса на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших материалов до конца отчетного периода (месяца).

2.4. Учет расходов

2.4.1. Учет расходов общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н.

2.4.3. Для учета расходов общество применяет счета бухгалтерского учета:

- 20 «Основное производство» для учета прямых расходов, связанных с производством товаров, работ, услуг;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;
- 91.02.- «Прочие расходы».

Для учета расходов по элементам затрат используются субконто, открываемые к счетам 20,26 по элементам затрат.

В конце каждого месяца сальдо по счету 26 списывается в дебет счета 90.08.1. «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» (метод «директ-костинг»).

2.4.5. В отчете о финансовых результатах расходы отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.

Управленческие расходы подлежат раскрытию в отчете о финансовых результатах в разрезе элементов затрат, доля которых составляет не менее 5 (пяти) процентов от общей суммы управленческих расходов.

В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию информация по расходам от обычных видов деятельности в разрезе элементов затрат (Таблица. Раздел 6. «Затраты на производство» Пояснительной записки).

2.5. Учет реализации товаров, работ, услуг иного имущества и прочих доходов

2.5.1. Учет выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 , утвержденным приказом Минфина 06.05.99 № 32н.

2.5.2. Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), выручка от реализации иного имущества признаются по мере отгрузки, выполнения работы и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Прочие доходы признаются по мере их возникновения.

2.5.3. В отчете о прибылях и убытках доходы общества за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы. Выручка подлежит раскрытию в отчете о финансовых результатах в разрезе видов деятельности, доля которых составляет не менее 5 (пяти) процентов от общей суммы выручки.

2.6. Учет расчетов

2.6.1. Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету:
"Доходы организации" ПБУ 9/99";
"Расходы организации" ПБУ 10/99";
"Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" ПБУ 3/2006";
"Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

2.6.2. Расчеты по договорам поручения, комиссии, агентским и иным аналогичным договорам учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по каждому контрагенту и основанию.

2.6.3. Проценты по полученным кредитам и займам начисляются ежемесячно в соответствии с условиями договоров и отражаются на счетах 66 и 67. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно. Затраты (проценты) по полученным займам и кредитам, включаемые в текущие расходы организации, являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации.
2.6.8. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, учитываются единовременно в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы (п. 6, п. 8 ПБУ 15/2008).

2.7. Создание резервов и использование прибыли

2.7.1. Общество не создает резервы (не признает оценочные обязательства):
- на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год;
- по предстоящим расходам на ремонт основных средств.
Общество создает следующие резервы предстоящих расходов, признав оценочные обязательства:
- на предстоящую оплату отпусков сотрудникам.
Общество может создавать резервы предстоящих расходов при признании оценочных обязательств в соответствии с разделом II ПБУ № 8/2010.

2.7.2. По дебиторской задолженности, признаваемой организацией сомнительной, создается резерв сомнительных долгов, который отражается на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» бухгалтерского плана счетов.

2.7.3. Резерв на покрытие убытков не создается. Чистая прибыль (убыток), зачисляется на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

2.8. Порядок отражения финансовых вложений

2.8.1. Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02.

2.8.2. При выбытии и списании актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9. Порядок учета расчетов по налогу на прибыль

2.9.1. Способ определения величины текущего налога на прибыль:

- на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

2.10. Порядок отражения расходов будущих периодов

2.10.1. В составе оборотных активов бухгалтерского баланса по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражается сальдо по счету 97 «РБП» и включает в себя расходы, срок погашения которых менее 12 месяцев после отчетной даты,;

2.10.2. РБП со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражается в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы и включаются в строку 1190 «Прочие внеоборотные активы».

2.11. Аренда.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Арендные платежи включаются (п. п. 5, 7 ПБУ 9/99 "Доходы организации") в доходы от обычных видов деятельности – так как предоставление имущества в аренду является предметом деятельности организации. Условиями договоров аренды нежилого недвижимого имущества переход права

собственности на объект аренды к арендатору не предусмотрен. Объекты аренды передаются в операционную аренду. Стоимость объектов основных средств, переданных в операционную аренду, продолжает учитываться на счете 01 "Основные средства".

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в соответствии с условиями заключенных договоров. (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 12, 15 ПБУ 9/99).

Расходы по договору аренды (в том числе начисленная по ОС амортизация) учитывается (п. п. 5, 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации") в расходах по обычным видам деятельности, так как предоставление имущества в аренду является предметом деятельности организации.

3. Пояснения к отчетности

3.1. Пояснения к отчетности в форме таблиц

Разъяснительная информация по статье «Нематериальные активы» приведена в таблице 1 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по статье «Основные средства» приведена в таблице 2 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по статье «Финансовые вложения» приведена в таблице 3 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по статье «Запасы» приведена в таблице 4 Формы 0710005. Отражение страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в отчете о движении денежных средств произведено с учетом следующих положений: при формировании данных по строкам (4122) и (4129) учтены требования в соответствии с ПБУ 23/2011, согласно которым в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов; денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации. Учитывая изложенное, при формировании отчета о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражаются в указанном отчете в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "в связи с оплатой труда работников" (согласно *"Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2015 год" (приложение к письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355).*

Разъяснительная информация по статьям «Дебиторская задолженность» и «Кредиторская задолженность» приведена в таблице 5 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по Затратам на производство приведена в таблице 6 Формы 0710005.

В таблице расшифрованы затраты на производство за 2023 год, которые имели место в период с 01 января 2023 года до 31 декабря 2023 года; затраты на производство (общехозяйственные расходы) списаны в дебет счета 90.08. "Управленческие расходы».

В таблице расшифрованы затраты на производство за 2022 год, которые имели место в период с 01 января 2022 года до 31 декабря 2022 года.

Разъяснительная информация по Оценочным обязательствам приведена в таблице 7 Формы 0710005

Разъяснительная информация по Обеспечению обязательств приведена в таблице 8 Формы 0710005

Разъяснительная информация: Таблица «Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики» - раскрывает информацию об изменении показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. и на 01.01.2022 г., которое имело место в результате отражения в бухгалтерском учете в переходном периоде (31.12.2021-01.01.2022) проводок по переходу на применение новых ФСБУ, обязательных к применению с 01.01.2022 года, в связи с чем внесены изменения в учетную политику организации. Таблица представлена, так как в форме 1 «Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 г.» отражены данные за 3 года (на 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 г.г.)

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

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 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 доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	66 261	(1 445)	748	(328)	41	(302)	-	-	-	66 681	(1 707)
	5210	за 2022г.	66 096	(1 142)	165	-	-	(303)	-	-	-	66 261	(1 445)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	2 086	(866)	21	-	-	(148)	-	-	-	2 106	(1 014)
	5211	за 2022г.	1 921	(723)	165	-	-	(143)	-	-	-	2 086	(866)
Земельные участки	5202	за 2023г.	60 650	-	-	-	-	-	-	-	-	60 650	-
	5212	за 2022г.	60 650	-	-	-	-	-	-	-	-	60 650	-
Здания	5203	за 2023г.	2 863	(349)	727	(328)	41	(76)	-	-	-	3 263	(385)
	5213	за 2022г.	2 863	(268)	-	-	-	(82)	-	-	-	2 863	(349)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	662	(230)	-	-	-	(79)	-	-	-	662	(308)
	5214	за 2022г.	662	(151)	-	-	-	(79)	-	-	-	662	(230)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	40 258	748	-	(748)	40 258
	5250	за 2022г.	40 258	165	-	(165)	40 258
в том числе: BKG 100.45/1	5241	за 2023г.	87	-	-	-	87
	5251	за 2022г.	87	-	-	-	87
KONE MonoSpace PW04/10-19	5242	за 2023г.	121	-	-	-	121
	5252	за 2022г.	121	-	-	-	121
Здание по адресу: СПб, Кондратьевский пр., д.3, лит.Е	5243	за 2023г.	1 375	727	-	(727)	1 375
	5253	за 2022г.	1 375	-	-	-	1 375
Бизнес-центр по адресу: СПб, Кондратьевский пр., д.3, лит.Е	5244	за 2023г.	38 676	-	-	-	38 676
	5254	за 2022г.	38 676	-	-	-	38 676
Ворота металлические с автоматикой	5245	за 2023г.	-	21	-	(21)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ворота металлические с автоматикой	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	165	-	(165)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	748	-
в том числе: Нежилое здание, СПб,Кондратьевский пр.,д.3,литер Е	5261	727	-
Ворота металлические с автоматикой	5262	21	-
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	-	-	-
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	412	412	412
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	60 650	60 650	60 754
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

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	-	-	-

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 2023г.	622	-	622	3 466	(4 052)	-	-	X	36	-	36
	5420	за 2022г.	36	-	36	2 261	(1 675)	-	-	X	622	-	622
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	622	-	622	143	(729)	-	-	118	36	-	36
	5421	за 2022г.	36	-	36	599	(13)	-	-	-	622	-	622
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	3 323	(3 323)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	1 662	(1 662)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	3 180	-	1 632	-	(642)	-	-	-	-	-	4 171	(110)
	5530	за 2022г.	2 018	-	1 352	-	(680)	-	-	-	490	-	3 180	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	3 137	-	1 496	-	(637)	-	-	-	-	-	3 996	(110)
	5531	за 2022г.	1 790	-	1 347	-	-	-	-	-	-	-	3 137	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	30	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	26	-
	5532	за 2022г.	35	-	5	-	(10)	-	-	-	-	-	30	-
Прочая	5513	за 2023г.	13	-	136	-	-	-	-	-	-	-	149	-
	5533	за 2022г.	193	-	-	-	(670)	-	-	-	490	-	13	-

	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-		
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-		
Итого	5500	за 2023г.	3 180	-	1 632	-	(642)	-	-	X	-	-	4 171	(110)		
	5520	за 2022г.	2 018	-	1 352	-	(680)	-	-	X	490	-	3 180	-		

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	110	-	-	-	-	-
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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	20 000	-	-	-	-	-	-	-	15 000
	5571	за 2022г.	25 000	-	-	-	-	-	-	-	20 000
в том числе:											

кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	13 000	-	-	-	-	-	-	-	-	13 000
	5573	за 2022г.	13 000	-	-	-	-	-	-	-	-	13 000
прочая	5554	за 2023г.	7 000	-	-	-	-	(5 000)	-	-	-	2 000
	5574	за 2022г.	12 000	-	-	-	-	(5 000)	-	-	-	7 000
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X		-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X		-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	15 561	1 040	-	(1 323)	-	5 000	-	-	-	20 277
	5580	за 2022г.	15 105	29	-	(5 063)	-	5 000	490	-	-	15 561
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	201	1 039	-	(7)	-	-	-	-	-	1 233
	5581	за 2022г.	261	4	-	(63)	-	-	-	-	-	201
авансы полученные	5562	за 2023г.	6	1	-	-	-	-	-	-	-	7
	5582	за 2022г.	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	600	-	-	(316)	-	-	-	-	-	284
	5583	за 2022г.	91	18	-	-	-	-	490	-	-	600
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	4 753	-	-	-	-	-	-	-	-	4 753
	5585	за 2022г.	4 753	-	-	-	-	-	-	-	-	4 753
прочая	5566	за 2023г.	10 000	-	-	(1 000)	-	5 000	-	-	-	14 000
	5586	за 2022г.	10 000	-	-	(5 000)	-	5 000	-	-	-	10 000
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X		-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X		-
Итого	5550	за 2023г.	35 561	1 040	-	(1 323)	-	X	-	-	-	35 277
	5570	за 2022г.	40 105	29	-	(5 063)	-	X	490	-	-	35 561

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	142	12
Расходы на оплату труда	5620	2 319	1 184
Отчисления на социальные нужды	5630	720	362
Амортизация	5640	160	161
Прочие затраты	5650	3 993	2 466
Итого по элементам	5660	7 334	4 185
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	7 334	4 185

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	122	343	(122)	-	343
в том числе:						

Резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	122	343	(122)	-	343

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: Депозит по договору аренды (получен от Арендатора)	5801	8	8	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	105 264	(52)	105 213
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 483	-	1 483
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	**1100**	**106 747**	**(52)**	**106 696**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	36	-	36
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	124	-	124
Дебиторская задолженность	1230	2 018	-	2 018
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 195	-	2 195
Прочие оборотные активы	1260	25	-	25
Итого по разделу II	**1200**	**4 398**	-	**4 398**
БАЛАНС	**1600**	**111 145**	**(52)**	**111 093**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	64 680	-	64 680
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	45	-	45

Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 188	(52)	4 136
Итого по разделу III	**1300**	**68 913**	**(52)**	**68 861**
Паевой фонд	1310	-	-	-
Целевой капитал	1320	-	-	-
Целевые средства	1350	-	-	-
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
Итого по разделу III	**1300**	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	13 000	-	13 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 094	-	2 094
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	12000	-	12000
Итого по разделу IV	**1400**	**27 094**	-	**27 094**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	4 753	-	4 753
Кредиторская задолженность	1520	10 352	-	10 352
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	33	-	33
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	**1500**	**15 138**	-	**15 138**
БАЛАНС	**1700**	**111 145**	**(52)**	**111 093**

Расшифровка в части изменений по ОС (52 тыс.руб.):

-Перевод основных средств в малоценное оборудование (СКУД) в переходный период 31 декабря 2021 г.: 25 657,09 руб.

-Корректировка амортизации (увеличение по зданиям лит.Е, Ж, К) в переходный период 31 декабря 2021 г.: 25 922,49 руб.

ИТОГО: **51 579,57 руб.**

3.2. Дополнительные пояснения к отчетности

3.2.1. Информация о хозяйственной деятельности

Обществом с ограниченной ответственностью «КФБ» на земельном участке, принадлежащем Обществу на праве собственности, планируется строительство нового бизнес-центра, предназначенного для осуществления основного вида деятельности-предоставления в аренду недвижимого имущества.

В указанных целях в 2012-2018 годах велась финансово-хозяйственная деятельность по реализации намеченных планов, а именно: работа с привлеченными подрядными организациями для разработки рабочего проекта и согласований на строительство офисного центра с подземной автостоянкой по адресу СПб, Кондратьевский пр., д.3, лит. Е.

В качестве источника финансирования бизнес-проекта Обществом привлечены заемные средства на условиях возвратности, платности (с обязательством выплаты процентов за пользование заемными средствами из расчета 7,5 (семь целых пять десятых) процентов годовых за период с даты предоставления займа по 30 июня 2017 года. Сумма привлеченного займа составила 13 000 000 (Тринадцать миллионов) рублей 00 копеек, денежные средства получены в 2012 году, в 2022 году проценты по данному договору отсутствовали. Кроме данного договора привлекались также заемные средства по краткосрочным договорам займа, в том числе: по договору, заключенному в 2017 году; и по договору, заключенному в 2015 году, по которым сумма процентов за пользование заемными средствами распределялась на части: часть, включаемую в стоимость инвестиционного актива и часть, включаемую в расходы по статье «Проценты к уплате» Формы №2 бухгалтерской отчетности. Расчет суммы процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива произведен в соответствии с требованиями ПБУ № 15/2008. Расходы Общества, связанные с созданием инвестиционного актива, аккумулируются на 08 счете с включением в стоимость инвестиционного актива, в бухгалтерском учете указанные расходы отражаются в качестве вложений во внеоборотные активы и включены в стоимость объекта строительства по Дебету счета 08.03. Прочие расходы, которые не подлежат включению в стоимость инвестиционного актива учитываются на счете 91.02. бухгалтерского плана счетов и в отражены в Форме 2 в качестве прочих расходов по статьям: «Проценты к уплате», «Прочие расходы», либо отражаются на счете общехозяйственных расходов с последующим списанием на счет 90.08. «Управленческие расходы» бухгалтерского плана счетов. В 4-м квартале 2019 года была произведена новация обязательств по договору займа, заключенному в 2015-м году, в беспроцентные вексельные обязательства. В 2021 году долговые обязательства с обязанностью начисления процентов в отчетном периоде отсутствовали, проценты не начислялись. В 2023 году (также как и в 2022) было произведено частичное погашение (оплата) вексельных обязательств.

В связи с большой длительностью периода разработки рабочего проекта и согласований на строительство инвестиционного объекта и существенными расходами Общество в целях получения доходов в 2018 году начало деятельность по сдаче в аренду площадей имеющегося на балансе здания. С августа 2018 года Общество получает выручку от реализации товаров, работ, услуг, что позволяет улучшать финансово-экономические показатели деятельности

организации. В целях получения доходов в 2018-2020 годах Обществом была проведена продажа части имеющихся на балансе товарно-материальных ценностей.

Уставом Общества предусмотрен основной вид деятельности – предоставление в аренду объектов недвижимого имущества.

В периоде 12 месяцев 2023 года ООО «КФБ» оказывало услуги по аренде и получило выручку от основного вида деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, а именно от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества- части площади здания, расположенного по адресу : 195 009, г. Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский, д.3, литер Е и части площади здания по адресу г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр.,д.3, лит. Ж.

С августа 2018 года Общество получает выручку от реализации товаров, работ, услуг, что позволяет улучшать финансово-экономические показатели деятельности организации. Ежегодно за период 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 г.г. наблюдается рост выручки от основного вида деятельности Общества.

Выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2023 г. у ООО «КФБ» составила 12 613 477,14 рублей, включая НДС (20%)- 2 102 246,18 руб., итого выручка без НДС 10 511 230,96 рублей.

Выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2022 г., предшествующем отчетному, у ООО «КФБ» составила 11 336 445,00 рублей, включая НДС (20%)- 1 889 407,39 руб., итого выручка без НДС - 9 447 037,61 рублей.

В 2021 году выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2021 г. у ООО «КФБ» составила 10 202 145,00 рублей, включая НДС (20%)- 1 700 357,42 руб., итого выручка без НДС - 8 501 787,58 рублей.

В 2020-м году выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2020 г. у ООО «КФБ» составляла 8 258 032,26 рублей, включая НДС (20%)- 1 376 338,66 руб., итого выручка без НДС - 6 881 693,60 рублей.

В 2019 году выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2019 г. у ООО «КФБ» составляла 3 210 284,00 рублей, включая НДС (20%)- 535 047,31 руб.; выручка без НДС - 2 675 236,69 рублей.

Выручка в 2023 году от основного вида деятельности общества увеличилась по отношению к выручке за 2022-й год на 11,3%, выручка в 2022 году от основного вида деятельности общества увеличилась по отношению к выручке за 2021-й год на 11,1%, выручка в 2021 году от основного вида деятельности общества увеличилась по отношению к выручке за 2020-й год на 23,5%, а

в 2020-м году по отношению к этому же показателю за 2019-й год более чем в 2,5 раза. Рост выручки явился следствием заключения договоров аренды с новыми арендаторами, что позволяет улучшать финансово-экономические показатели деятельности общества.

Общая сумма дохода от хозяйственной деятельности общества по основному виду деятельности за 2023 год составила – 12 613 477,14 рублей, включая НДС (20%)- 2 102 246,18 руб., итого выручка без НДС 10 511 230,96 рублей.

При этом общество понесло расходы, связанные с ведением хозяйственной деятельности и оказанием услуг. Сумма прямых расходов составила 3 322 935,91 рублей, сумма управленческих расходов составила 4 011 202,57 рублей.

Итого результат от хозяйственной деятельности за 2023-й отчетный год положительный:

10 511 230,96 – 3 322 935,91 – 4 011 202,57 = + 3 177 092 рублей – имеет место прибыль от продаж. (стр. 2200 ф.№2)

Общество ООО «КФБ» занимается поиском новых арендаторов, в 2023 году заключены новые договоры аренды, что позволило увеличить выручку от реализации по основному виду деятельности, продолжается поиск новых арендаторов, что позволит заключить новые договоры и приведет к улучшению финансово-экономических показателей производственно-хозяйственной деятельности организации.

3.2.2. Информация о применении в бухгалтерском учете ПБУ № 18/02

Общество осуществляет ведение бухгалтерского учета с применением ПБУ 18/02. Величина постоянных налоговых обязательств, изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, корректирующих показатель условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, представлены в таблицах:

Вычитаемые временные разницы	Остаток на начало периода		Обороты за период				Остаток на конец периода	
	сумма, руб.	ОНА	Признаны разницы	ОНА	Погашены разницы	ОНА	сумма, руб.	ОНА
Основные средства (амортизация)	*-5 344,80*	*-1 068,96*			26 539,05	5 301,81	*-31 883,85*	*-6 376,77*
Оценочные обязательства и резервы (*Примечание: Резерв на*	121 700,99	24 340,21	343 065,51	68 613,10	121 700,99	20 340,19	343 065,51	68 613,12

предстоящую оплату отпусков)								
Расходы будущих периодов (по убыткам прошлых периодов)	4 809 267,45	961 853,49			300 490	60 098	4 508 777,45	901 755,89
Итого	4 925 623,64	985 124,74	ВР: - 105 662,5 / ОНА = - 21 132,50				4 819 961,20	963 992,24

Налогооблагаемые временные разницы	Остаток на начало периода		Обороты за период				Остаток на конец периода	
	сумма, руб.	ОНО	Погашены разницы	ОНО	Признаны разницы	ОНО	сумма, руб.	ОНО
Внеоборотные активы	10 469 946,90 (свернуто по внеоборотным активам и ОС)	2 093 989,38 (свернуто по внеоборотным активам и ОС)					10 466 472,30 (свернуто по внеоборотным активам и ОС)	2 093 989,38 (свернуто по внеоборотным активам и ОС)
Основные средства (отклонения по амортизации ОС)			3474,60	694.92				
Материалы (при списании НОП- старой с-мы пож. сигн. в связи с монтажом новой)	-1 000.00	-200,00					-1 000.00	-200,00
Итого	10 468 946,90	2 093 789,38	3474,60	694.92			10 465 472,30	2 093 094,46

Признаны постоянные разницы (ПР),-(Расходы, не принятые для НУ), руб. В качестве налогооблагаемых ПР признаны прочие отклонения ВР (вычитаемых разниц) по созданному	Постоянный налоговый расход (доход), руб. (сч.99.02)

РСД в БУ (резерву сомнительных долгов по БУ, в НУ РСД не создается)	
288 637,78	27 727,56
110 000,00	22 000,00
Итого: 398 637,78	49 727,56

Общая информация по отложенному налогу на прибыль, отраженному в стр. (2412) формы 2 по состоянию на 31.12.2023 г.:

Суммарное изменение за 2023 год отложенного налога на прибыль (Изменение ОНА и Изменение ОНО) = -21132,5 + 694,92= - 20 437,58 руб.–округлено (20 тыс. руб.) --- см. стр. (2412) формы 2.

Прибыль до налогообложения 764 тыс.руб.(стр.(2300) формы 2) + 398 тыс.руб.(расходы НОП)= 1163 тыс.руб.х 20% = 232 тыс.руб.–стр. (2410) формы 2

В 2023 г. ООО «КФБ» осуществляло операции, облагаемые налогом на прибыль по ставке 20 %.

Текущий налог на прибыль: 232 тыс.руб.- 20 тыс.руб.=212 тыс.руб. – стр. (2411) формы 2.

Общая информация по отложенному налогу на прибыль , отраженному в стр. (2412) формы 2 по состоянию на 31.12.2022 г.:

За 12 месяцев 2022 г.: Изменение ОНА - Изменение ОНО= -(521 851.62-24150.06) – (0-657.86)= -497 701.56+657.86= -497 043.70 руб. (497 тыс.руб.) – см. стр. (2412) формы 2.

Прибыль до налогообложения 4931 тыс.руб.(стр.(2300) формы 2) + 126 тыс.руб.(расходы НОП)=5057 тыс.руб.х 20% = 1011 тыс.руб.–стр. (2410) формы 2

В 2022 г. ООО «КФБ» осуществляло операции, облагаемые налогом на прибыль по ставке 20 %.

Текущий налог на прибыль: 1011тыс.руб.-497 тыс.руб.=514 тыс.руб. – стр. (2411) формы 2.

3.2.3. Пояснения к информации по статье «Основные средства», приведенной в таблице 2 Формы 0710005.

Информация об основных средствах

В разделе баланса **«Основные средства»:**

- по состоянию на начало отчетного года Обществом отражены объекты основных средств (ОС) с учетом внесенных изменений в связи с переходом на бухгалтерский учет с применением 6/2020 "Основные средства" с 01.01.2022 г. (изменения, внесенные в переходный период касались списания с 01 счета объектов МОС (малоценных основных средств, стоимостью ниже установленного лимита ОС, то есть 100 000 рублей), а также пересчета сумм амортизации по объектам, ранее подлежащим реконструкции/модернизации.

- по состоянию на конец отчетного года Обществом отражены: земельный участок, право собственности на который зарегистрировано 25.02.2013 года, часть общеплощадочных наружных сетей канализации (строка «Основные средства в организации»); здание, находящееся в собственности организации, часть площади которого сдана в аренду, сигнализации, в здании (пожарная, охранная, видеонаблюдения); а также объекты недвижимости – нежилые здания, на которые имеются зарегистрированные права собственности (в 2015 году после переименования организации в Общество с ограниченной ответственностью «КФБ» были получены новые свидетельства о праве собственности на объекты недвижимого имущества и прочее оборудование (ворота). С указанных объектов недвижимого имущества (за исключением земельного участка) уплачивается налог на имущество с их остаточной стоимости.

Общество является плательщиком земельного налога. Земельный налог уплачивается за период, начиная с даты государственной регистрации права на земельный участок (25.02.2013 г.), информация о размере кадастровой стоимости земельного участка, действующей для расчета земельного налога в 2017 году получена на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.htm и подтверждена Кадастровой справкой от 30.01.2015 г., выданной «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в которой указана кадастровая стоимость и дата ее утверждения- 17 октября 2013 года. При расчете земельного налога за 2017 год по земельному участку, являющемуся собственностью организации с 25 февраля.2013 года, Обществом применена установленная на 2017 год ставка в размере 1,5%, согласно Закона СПб от 23 ноября 2012 года N 617-105 О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ (в ред. Законов Санкт-Петербурга от 23.11.2012 N 617-105, от 13.03.2013 N 92-20, от 13.11.2014 N 583-106, от 26.11.2014 N 641-108).

В январе 2023 года имела место ситуация: произошел пожар в пристройке к зданию по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский , д.3, лит. Е, основное здание не пострадало; пострадала часть ТМЦ. Вследствие произошедшего, в 1 квартале 2023 года, следующего за отчетным годом, были оперативно устранены последствия пожара и произведен демонтаж пострадавшей пристройки.

Основные средства .Группа учета ОС	Группа амортизации ОС
01.01	
Здания	10 группа амортизации (СПИ от 30 до 50 лет)
Сооружения	10 группа амортизации (СПИ от 30 до 50 лет)
Машины и оборудование (кроме офисного)	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)
	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)
	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)
Земельные участки	не амортизируются

3.2.4. Пояснения к информация о наличии и движении кредиторской задолженности в части займов, приведенные в таблице 5 Формы 0710005

Обществом в предыдущих периодах были получены займы:
Долгосрочный займ от ООО «НьюСтайл»-основная сумма займа: 13 000 000,00 рублей, получен в 2012 году, срок возврата – 08 августа 2021 года;
краткосрочный займ от ООО «ВСВ», по которому была произведена новация в беспроцентные вексельные обязательства.
Остаток вексельных обязательств на начало отчетного периода (01.01.2022 г.) составлял: 22 000 000,00 рублей,
в том числе: краткосрочные обязательства по основной сумме векселей – 10 000 000,00 рублей;
долгосрочные обязательства по основной сумме векселей – 12 000 000,00 рублей.
В 2022 году было погашено (оплачено) задолженности по вексельным обязательствам на сумму 5 000 000 рублей..

Остаток вексельных обязательств на конец отчетного периода (31.12.2022 г.) составил: 17 000 000,00 рублей,
в том числе: краткосрочные обязательства по основной сумме векселей – 10 000 000,00 рублей;
долгосрочные обязательства по основной сумме векселей – 7 000 000,00 рублей.
В 2023 году было погашено (оплачено) задолженности по вексельным обязательствам на сумму 1 000 000 рублей..

Остаток вексельных обязательств на конец отчетного периода (31.12.2023 г.) составил: 16 000 000,00 рублей,
в том числе: краткосрочные обязательства по основной сумме векселей – 14 000 000,00 рублей;
долгосрочные обязательства по основной сумме векселей – 2 000 000,00 рублей.

3.2.5. Информация об изменении оценочных значений: о начисленных в бухгалтерском учете оценочных резервах и резервах на покрытие убытков, понесенных в результате финансово-хозяйственной деятельности

-Оценочные резервы по сомнительным долгам на начало отчетного периода созданы в размере 00 рублей 00 копеек, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности;
-Оценочные резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода (31.12.2023) созданы в размере 110 000 рублей 00 копеек- по сумме сомнительной дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом создан резерв предстоящую оплату отпусков на 2023 год, сумма которого с учетом взносов, подлежащих уплате в ПФР (ФФОМС) и ФСС, составила 121 700,99 рублей, в том числе: по выплатам отпускных- 93 186,06 руб, по страховым взносам – 28514,93 руб. Указанный резерв в 2023 году был использован полностью на указанные соответствующие цели.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом создан резерв предстоящую оплату отпусков на 2024 год, сумма которого с учетом взносов, подлежащих уплате в ПФР (ФФОМС) и ФСС, составила 343 065,50 рублей, в том числе: по выплатам отпускных- 262 684,15 руб, по страховым взносам – 80 381,35 руб.

-Резерв на покрытие убытков не создавался.

-Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

4. Информация относительно физических и юридических лиц, являющихся связанными сторонами для организации:

4.1. Связанными сторонами (физическими лицами), способными оказывать влияние на деятельность ООО «КФБ» являются:

-Ливенцова Елена Сергеевна., которая назначена Генеральным директором ООО «КФБ» с 25 января 2021 года.

Вознаграждение Генеральному директору выплачивается в форме заработной платы, налоги и взносы с заработной платы Генерального директора удерживаются и перечисляются Обществом в полном объеме.

-Павлова Наталия Николаевна - участник ООО «КФБ» (владеет менее 20 процентов уставного капитала Общества).

4.2. Связанной стороной (юридическим лицом), способным оказывать влияние на деятельность ООО «КФБ», является:

-ООО «Петрогрупп»- участник ООО «КФБ» (владеет более 50 процентов уставного капитала).

Организация в отчетном периоде дивиденды участникам не выплачивала, не проводила операций со связанными сторонами – физическими лицами Павловой Н.Н., Ливенцовой Е.С. Со связанной стороной- юридическим лицом ООО «Петрогрупп» в 2023 году велась деятельность по заключенным хозяйственным договорам, перечисление и получение денежных средств в 2023 году имело место в рамках заключенных хозяйственных договоров.

4.3. Бенефициарный владелец с декабря 2021 года - Gerold William Hoop. Дата рождения - 21.05.1959 г. Место рождения – Vaduz, Liechtenstein (Лихтенштейн). Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: Pflugstrasse 7, 9490 Vaduz, Liechtenstein

Иные аффилированные лица отсутствуют.

5. Информация о Чистых активах Общества

Размер уставного капитала Общества:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Уставный капитал	64 680	64 680	64 680	64 680

Расчет стоимости чистых активов Общества представлен в Таблице:

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г (после внесения изменений УП, согласно ФСБУ).	На 31 декабря 2020 г.

Активы					
Нематериальные активы	1110		-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120		-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130		-	-	-
Материальные поисковые активы	1140		-	-	-
Основные средства	1150	105 074	105 074	105 212	105 363
Доходные вложения в материальные ценности	1160		-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170		-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	964	985	1 483	1 690
Прочие внеоборотные активы	1190		-	-	-
Запасы	1210	36	622	36	37
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	142	-	124	54
Дебиторская задолженность*	1230	4061	3 180	2 018	1 394
Финансовые вложения краткосрочные	1240		-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	565	669	2 195	1 801
Прочие оборотные активы	1260	26	27	25	4
ИТОГО активы	-	111 026	110 557	111 093	110 343
Пассивы					
Заемные средства долгосрочные	1410	13 000	13 000	13 000	13 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 093	2 094	2 094	2 094
Оценочные обязательства долгосрочные	1430		-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 000	7 000	12 000	17 000
Заемные средства краткосрочные	1510	4 753	4 753	4 753	4 753

Кредиторская задолженность	1520	15 524	10 807	10 352	6 018
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	343	122	33	66
Прочие обязательства краткосрочные	1550		-	-	-
ИТОГО пассивы	-	37 713	37 776	42 232	42 931
Стоимость чистых активов	-	73 313	72 781	68 861	67 412

Справочно: Расчет стоимости чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021 г. (до внесения изменений в связи с переходом на новые ФСБУ), см. дополнительные расшифровки в представленной таблице «Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики»

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	**На 31 декабря 2021** г. (до внесения изменений в УП, согласно ФСБУ)
Активы		
Нематериальные активы	1110	-
Результаты исследований и разработок	1120	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-
Материальные поисковые активы	1140	-
Основные средства	1150	105 264
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 463
Прочие внеоборотные активы	1190	-
Запасы	1210	36
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	124
Дебиторская задолженность*	1230	2 018

Финансовые вложения краткосрочные	1240	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 195
Прочие оборотные активы	1260	25
ИТОГО активы	-	**111 145**
Пассивы		
Заемные средства долгосрочные	1410	13 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 094
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	12 000
Заемные средства краткосрочные	1510	4 753
Кредиторская задолженность	1520	10 352
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	33
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-
ИТОГО пассивы	-	**42 232**
Стоимость чистых активов	-	**68 913**

По результатам анализа информации о чистых активах Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года установлено, что стоимость чистых активов общества выше его уставного капитала.

Стоимость чистых активов ООО «КФБ» на конец отчетного 2023 года составляет 73 313 тыс. руб., при этом размер уставного капитала – 64 680 тыс. руб.

Стоимость чистых активов ООО «КФБ» на конец отчетного 2022 года составляет 72781 тыс. руб., при этом размер уставного капитала – 64 680 тыс. руб.

Стоимость чистых активов ООО «КФБ» на конец отчетного 2021 года составляет 68 861 (после пересчета), а до пересчета составляла 68 913 тыс. руб., при этом размер уставного капитала – 64 680 тыс.руб, превышение стоимости чистых активов сохранилось.

Стоимость чистых активов ООО «КФБ» на конец отчетного 2020 года составляла 67 412 тыс. руб., что также выше размера уставного капитала – 64 680 тыс.руб.

По результатам анализа информации о чистых активах Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года установлено, что стоимость чистых активов общества также была выше его уставного капитала.

По данным бухгалтерской отчетности за 2023-й год Обществом получен положительный совокупный финансовый результат в размере 532 тыс. руб. – согласно данным Отчета о финансовых результатах.

В более ранних периодах имела место ситуация, при которой сумма чистых активов Общества была ниже величины его уставного капитала; в предыдущих периодах это явилось следствием отсутствия выручки от основной деятельности с года создания Общества до середины 2018 года в связи с большой длительностью периода разработки и согласования проекта строительства инвестиционного объекта и значительными расходами, понесенными Обществом в указанный период.

Обществом были предприняты действия по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной его уставного капитала, том числе:

-начало хозяйственной деятельности по сдаче в аренду имеющегося объекта недвижимого имущества с целью получения дохода;

-в 2023 году продолжалась работа по поиску арендаторов, заключены договоры аренды.

Планируется поиск наиболее экономичного варианта реализации (создания) инвестиционного актива, с наименьшими затратами, в том числе, с учетом объективной экономической ситуации.

Это позволяет сделать прогноз о дальнейшем улучшении финансово-экономических показателей деятельности организации и сохранении соотношения, при котором размер чистых активов Общества превышает величину уставного капитала Общества ООО «КФБ».

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Не имеется никаких разбирательств, которые могли бы повлиять на финансовую отчетность Общества за 2023 год. Судебных исков в отношении ООО «КФБ» в отчетном году не было. Не существует и не предвидится предъявления к ООО «КФБ» каких-либо других претензий, связанных с судебными разбирательствами.

Информация относительно событий после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на достоверность оценки финансового состояния, движение денежных средств и результаты деятельности организации:

Событий после отчетной даты, оказавших влияние на достоверность бухгалтерской отчетности за 2023 год в следующем, 2024 году, до момента подписания годовой отчетности, в организации не произошло.

7. Информация о крупных сделках:

Сделки, заключаемые Обществом в 2022 году, совершались в процессе обычной хозяйственной деятельности и в соответствии с Уставом и Статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» не являются для ООО «КФБ» крупными сделками.

8. Информация о непрерывности деятельности:

Не произошло событий, которые оказали бы негативное влияние на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

9. Ведение деятельности в особых обстоятельствах

В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияние никакие особые обстоятельства. Общество подтверждает, что отсутствуют объективные события, которые могли бы оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

10. Информация об аудиторской проверке

Отчетность ООО «КФБ» за 2020 год подлежала обязательной аудиторской проверке, согласно основаниям проведения обязательного аудита в соответствии с ФЗ № 307-ФЗ от 30.12.2008 г., поскольку сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец предшествовавшего отчетному года (2019 г.) превышает 60 миллионов рублей (с учетом п.2 ст.2 Федерального закона № 476-ФЗ от 29 декабря 2020 года «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности»).

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2020 год аудитора (ООО "Интерком-Аудит СПб") было представлено в МИФНС в надлежащий срок (в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за датой его подписания, но не позднее 31 декабря (ст. 18 Закона о бухучете, Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О бухгалтерском учете" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020).

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» согласно Федерального закона № 476-ФЗ от 29.12.2020 года, отчетность ООО «КФБ» за 2021 год не подлежало обязательной аудиторской проверке, поскольку сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец 2020-го года, предшествовавшего 2021-му, не превысила 400 миллионов рублей миллионов рублей, и сумма дохода от осуществления предпринимательской деятельности, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за 2020-й год, непосредственно предшествующий 2021-му году, не превысила 800 миллионов рублей.

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» согласно Федерального закона № 476-ФЗ от 29.12.2020 года, отчетность ООО «КФБ» за 2022 год не подлежала обязательной аудиторской проверке, поскольку сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец 2021-го, года не превысила 400 миллионов рублей миллионов рублей, и сумма дохода от осуществления предпринимательской деятельности, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за 2021-й год, непосредственно предшествующий 2022 году, не превысила 800 миллионов рублей

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» согласно Федерального закона № 476-ФЗ от 29.12.2020 года, отчетность ООО «КФБ» за 2023 год не подлежит обязательной аудиторской проверке, поскольку сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец 2022-го, предшествовавшего отчетному, года не превышает 400 миллионов рублей миллионов рублей, и сумма дохода от осуществления предпринимательской деятельности, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за 2022-й год, непосредственно предшествующий отчетному году, не превышает 800 миллионов рублей.

Генеральный директор Ливенцова Е.С.