П О Я С Н Е Н И Я
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Палакарт» за 2023 год

Сведения об организации

1.	Дата организации	Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 010104336 выдано 12.02.2007г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
4.	Юридический адрес организации	117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 3, оф.2
5.	Уставной капитал организации в соответствии с учредительными документами	5000 тыс. руб. – 100% собственность ООО «Инвест АГ»
6.	Основной вид деятельности организации	Код по ОКВЭД ред.2: 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
8.	Списочная численность работающих за отчетный год	2 человека

1. **Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Палакарт» является собственником бизнес-центра по адресу г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.3 , осуществляющим в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого имущества;
- Эксплуатация недвижимого имущества;
- Производство общестроительных работ;
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Общество зарегистрировано 12 февраля 2007 г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010104336 от 12.02.2007г. выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам. Регистрационный номер 1077746330683.

Адрес: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.3, оф.2

тел.: +7 (495) 744-56-11; info@ferro-estate.ru.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023г. - 2 человека, на 31 декабря 2022 года - 3 человека; на 31 декабря 2021 года – 3 человека.

В соответствии с п. 8.1 Устава ООО «Палакарт» высшим органом управления Общества является общее собрание участников - ООО « Инвест АГ» 100% с 04.10.2019г. В соответствии с п. 8.2 Устава ООО «Палакарт» руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор.

Ревизионная комиссия в Обществе не создается.

В составе Общества обособленные подразделения, филиалы и представительства отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

При ведении бухгалтерского учета Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34-н и иными нормативными и правовыми актами по бухгалтерскому учету,

Бухгалтерская отчетность Организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (кроме случаев, когда Организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил), а также Положения об учетной политике ООО «Палакарт», утвержденного приказом ООО «Палакарт» от 09.01.2018г. №1/УП, (с учетом изменений в учетную политику, утвержденного Приказом № 2/УП от 31.12.2020 г. и Приказом № 3/УП от 31.12.2021г.)

В частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.11 № 402-ФЗ;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (приказ МФ РФ от 29.07.98 № 34н в редакции от 24.12.2010 г.);
- ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н, от 08.11.2010 N 142н);
- Приказа МФ РФ от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в редакции от 04.12.2012г.;
- Приказа МФ РФ от 31.10.00г.№ 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению» в редакции от 08.11.2010г.

Числовые показатели, представленные в бухгалтерской отчетности, и пояснениях к бухгалтерской отчетности измеряются в тыс. руб.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Принципы формирования учетной политики:

2.1. Изменения учетной политики – это изменение способов ведения бухгалтерского учета.

Учетная политика может быть изменена только в случае, если изменение:

- требуется в соответствии с ФСБУ;
- применение нового способа ведения бухгалтерского учета приведет к более достоверному отражению событий и сделок в бухгалтерской отчетности Общества.
- Следующие действия не являются изменениями в учетной политике:
- принятие учетной политики для событий или операций, отличающихся по существу от ранее происходивших событий или операций;
- принятие новой учетной политики для событий или операций, которые были несущественными ранее.

Изменение в учетной политике применяется перспективно.

Любая полученная корректировка должна представляться в отчетности как корректировка сальдо каждого затронутого данным изменением компонента капитала за самый ранний из представленных периодов и другие сравнительные данные, раскрытые за каждый из представленных предыдущих периодов, как если бы новая учетная политика применялась всегда. Сравнительная информация должна пересчитываться, если это практически осуществимо.

При неосуществимости корректировок предыдущих периодов производится пересмотр входящих остатков за самый ранний период, когда это представляется возможным.

2.2. Раскрытие информации об изменении учетной политики

Если первоначальное применение какого-либо ФСБУ оказывает влияние на текущий или предыдущий период, или могло бы оказывать влияние на будущие периоды, но сумма корректировки не поддается обоснованному определению, то Общество раскрывает в пояснительной записке к отчетности:

- название нового ФСБУ;
- каким образом отражено изменение учетной политики ретроспективно или в соответствии со специальными переходными положениями;
- описание переходных положений и как они могут повлиять на будущие периоды (если применимо);
- для текущего и для каждого из представленных предыдущих периодов сумму корректировки для каждой затронутой статьи финансовой отчетности (если применимо):
- сумма корректировки, относящейся к периодам, предшествующим представленным (если применимо).

2.3. Описание основных моментов учетной политики

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется Обществом согласно «Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007)", утв. Приказ Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету, срок полезного использования нематериальных активов определен организацией самостоятельно при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Основные средства

Учет основных средств осуществляется Обществом согласно «Положения по бухгалтерскому учету основных средств» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. а также рекомендации Р-100/2019-КпР «Реализация требования рациональности».

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» отражаются без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному 2022 году за счет единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд либо для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев,

- не предполагается последующая перепродажа данного объекта,

- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

В составе основных средств Общества отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты по фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

На балансе Общества учитываются здание, относящаяся к инвестиционной недвижимости. Общество с 2022г. в соответствии с ФСБУ 6/2020 и Приказом об утвержденной Учетной политики приняло решение учитывать инвестиционную недвижимость по Первоначальной стоимости с применением начисления амортизации.

Учет запасов

Информация по учету Запасов в бухгалтерском балансе сформирована согласно пп.58-65 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н.

Учет материально-производственных запасов осуществляется Обществом согласно Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ФСБУ 5/2019", утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

В качестве МПЗ к учету принимается имущество, отвечающее требованиям ФСБУ 5/2019.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производилась по средней стоимости.

Бухгалтерский учет аренды

Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом и признает обязательством по аренде только когда срок аренды превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа превышает 300 тыс. руб. с учетом условий, установленных ФСБУ 25/2018.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется Обществом согласно "Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02", утв. приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н .

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Согласно раздела 6 ПБУ 19/02 Общество осуществляет анализ стоимости финансовых вложений и результате которого создается резерв обесценения финансовых вложений. Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Размещение свободных оборотных средств на депозитных счетах в банках отражается в составе денежных средств. Остаток по депозитным счетам в балансе отражается в составе статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Признание доходов и расходов

Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- доходы от выполнения работ/оказания услуг;
- доходы от продажи товаров.

Прочими доходами признаются: **;**

- доходы от участия в уставных капиталах других организаций;
- начисленные проценты по предоставленным кредитам, займам, депозитам;
- доходы от переоценки финансовых вложений;
- доходы, полученные в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);

- поступления от продажи основных средств;
- поступления от продажи иностранной валюты;
- доходы от продажи финансовых вложений;
- доходы от продажи дебиторской задолженности (по договору уступки права требования);
- активы, полученные безвозмездно;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.);
- доходы от списания кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

расходы по обычным видам деятельности;

прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами.

Учет затрат на производство работ и услуг ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство» и косвенные, отражаемые по дебету счета 26 Управленческие (Общехозяйственные расходы).

Расходы, понесенные Обществом за отчетный период, учитываются при формировании финансового результата в полной сумме и не образуют остаток незавершенного производства.

Затраты на управленческие расходы отражаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от срока оплаты и списываются на финансовые результаты полностью в отчетном году их признания в качестве расходов на обычные виды деятельности (выручка от реализации).

2.4. Определение уровня существенности

Показатель считается существенным, если его отсутствие или искажение в бухгалтерской (финансовой) отчетности может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой отчетности. Существенность зависит от размера и характера пропущенной

информации или искажений, оцениваемых в рамках сопутствующих обстоятельств. При этом размер и характер показателя или их сочетание могут быть определяющими факторами.

Уровень существенности – предельное значение искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой пользователь этой отчетности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения.

Существенность определяется Обществом для целей:

- исправления ошибок;
- оценки последствий изменения учетной политики;
- раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценка существенности производится из расчетного показателя, называемого порогом существенности.

2.5. Операции в иностранных валютах

Кредиты и займы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерском учете в рублях РФ в сумме пересчета по официальному курсу ЦБ РФ либо по курсу, установленному договором, действующему на дату возникновения обязательства.

Обязательства по кредитам и займам, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету. Пересчет обязательств производится на каждую отчетную дату и дату совершения операций, к которым относятся:

-дата оплаты процентов по кредиту (займу);

-дата возврата кредита (займа);

-дата частичного погашения обязательств по кредиту (займу);

-иная дата совершения операции с обязательствами по кредитам и займам, выраженным в иностранной валюте.

Курсовые разницы от пересчета обязательств по кредитам и займам, выраженным в иностранной валюте, включаются в состав прочих доходов или расходов.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Выданные займы третьим лицам отражаются в составе Финансовых вложений.

В зависимости от срока предоставленных займов отражаются в бухгалтерской отчетности, либо по строке 1170 «Финансовые вложения» в составе «Внеоборотных активов», либо по строке 1240 « Финансовые вложения» в составе «Оборотных активов».

Привлеченные займы и кредиты в зависимости от срока отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе «Долгосрочных обязательств» строка 1410 «Заемные средства» либо в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 1510 «Заемные средства».

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, отражаются в составе краткосрочных обязательств если срок погашения данной задолженности по условиям договора составляет 1 год и менее. Задолженность со сроком погашения более 1 года отражается в балансе в составе долгосрочной задолженности.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

1. Нематериальные активы

В регистрах учета нематериальные активы отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 и на 31.12.2022 нематериальные активы у предприятия отсутствуют.

2. Основные средства

Учет основных средств 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

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на осуществление капитальных вложений, учитываются в составе авансов выданных.

В составе основных средств отражены здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты по фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Общество рассчитывает амортизацию линейным способом.

Срок полезного использования определяется на момент принятия к учету как период, в течение которого его использование будет приносить экономические выгоды. Срок устанавливается в месяцах.

В составе Основных средств по строке 1150 «Основные средства» отражены земельный участок (на 31.12.2021г.), офисное оборудование и другие виды ОС (на 31.12.22 и 31.12.23гг).

Динамика изменений строки 1150 «Основные средства»:

№ п/п	Наименование показателей	Сумма в тыс.руб.			Изменения в абсолютных величинах за 2023 г. (гр.3-гр.4)
		на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	
1	2	3	4	5	6
1	**Основные средства**	**242**	**429**	**319163**	**-187**

В 2022г. было выбытие ОС в результате реализации земельного участка Кадастровый номер 50:12:0020201:61 по договору б/н от 16.12.2022г. покупатель ООО «Специализированные застройщик Катуар Инвест» ИНН 5029262713 за 318 735 тыс.руб.. Рыночная стоимость подтверждена независимым оценщиком ООО «СпецФинКонсалтинг» Отчет № 11004/ОЦ-22 от 21.11.2022г.

В составе стоки 1160 «Доходных вложений» отражены основные средства следующих групп: Здание, Инженерные системы в составе здания.

Динамика изменений строки 1160 Доходные вложения:

№ п/п	Наименование показателей	Сумма в тыс.руб.			Изменения в абсолютных величинах за 2023 г. (гр.3-гр.4)
		на 31.12.2022	на 31.12.2022	на 31.12.2021	
1	2	3	4	5	6
1	**Доходные вложения**	**1 721 606**	**1 859 194**	**1 966 185**	**-137 588**

Изменения в 2022 и 2023г. возникли в результате амортизации.

Информация о наличии и движении основных средств, доходных вложений и незавершенных капитальных вложений, а также ином использовании основных средств представлена в табличной форме в разделе 2 «Основные средства» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На балансе Общества учитываются здание, относящаяся к инвестиционной недвижимости. Общество учитывает с 2022г. инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости с начислением амортизации.

Объект инвестиционной недвижимости:

Нежилое помещение по адресу: ул. Кржижановского, д.14, корп.3
Инвентарный номер: 00000001
Дата принятия к учету: 27.08.2007

Руб.

Показатели	Стоимость Здания (сч. 03)
1.Остаточная стоимость на 31.12.2021 г.	1963 777 795,88
2. Остаточная стоимость на 31.12.2022 г.	1 831 388 281,52
3. Остаточная стоимость на 31.12.2023 г.	1 698 998 767,16

Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений, а также ином использовании основных средств представлена в табличной форме в разделе 2 «Основные средства» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022г. По строке 1170 «Финансовые вложения» отражен выданный займ компании AA RE GROUP LIMITED (по Договору о переводе долга № PLK/AARE-MED-1 от 09.06.2020 г.) по состоянию на 31.12.2022г. долг по займу составляет 1 121 674 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г. долг по займу был отражен в качестве краткосрочной задолженности по строке по строке 1240 «Финансовые вложения» в размере 1 542 852 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. долг по займу отражен в качестве краткосрочной задолженности по строке по строке 1240 «Финансовые вложения» в размере 1 121 674 тыс. руб.

Срок погашения займа 31.12.2024г. По займу начисляются проценты из расчета 5% годовых. Задолженность по процентам отражена по строке 5505 в составе Дебиторской задолженности (краткосрочной).

По состоянию на 31.12.2023г. отражен выданный беспроцентный займ АО «Нижняя Красносельская» на пополнение оборотных средств. Сроком погашения 31.12.2027г.

Наименование контрагента	Остаток задолженности на 31.12.2023 года (тыс. руб.)	Остаток задолженности на 31.12.2022 года (тыс. руб.)	Остаток задолженности на 31.12.2021 года (тыс. руб.)	Задолжен-ность по процентам на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок погашения	Валюта по договору на 31.12.2023г.
1	2	3	4	5	6	7
AA RE GROUP LIMITED	1 121 674	1 121 674	1 542 852	572 629	31.12.2024	Руб.
АО «Нижнаяя Красносельская»	68 700	0	0	0	31.12.2027	Руб.

В 2015 г. данный займ был выдан на тот момент акционеру Общества компании Medaid Limited из суммы привлеченного кредита в ПАО «Банк Санкт-Петербург». Займ ничем не обеспечен.

В июне 2020 г. по договору о переводе долга - сумма займа с процентами была уступлена на компанию AA RE GROUP LIMITED. От компании AA RE GROUP LIMITED выдано гарантийное обязательство в виде письма о подтверждении обязательств и о возможности погашения обязательств по договору.

В течение 2021 года в регистрах учета отражено движение средств по погашению займа.

29.11.2021 г. займ был частично погашен на сумму 791 885,09 Евро. Сумма задолженности по непогашенному займу на 31.12.2021 г. составила 18 352 109,92 Евро.

В 2022г. по дополнительному соглашению №3 от 01.11.2022г. валюта займа изменена на рубли. Таким образом, в последующих отчетных периодах изменение курса валют не будет оказывать влияние на финансовые результаты Общества. Изменения в абсолютных величинах показателей строки 1170 за 2022 г. (гр.2-гр.3) составили (421178) тыс. руб. в результате переоценки (изменение курса валютного займа).

В 2023г. движения (изменений) в величине тела займа не было.

За 2023г. размер начисленных процентов составил - 56 084 тыс.руб.

4. Запасы

Информация о наличии и движении Запасов представлена в табличной форме в разделе 4 «Запасы» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Незавершенное производство

Расходы, понесенные Обществом за отчетный период, учитываются при формировании финансового результата в полной сумме и не образуют остаток незавершенного производства. Оборот НЗП отражен в разделе 4 «Запасы» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Расходы будущих периодов

Обществом в бухгалтерском учете выделяются расходы на приобретение программных продуктов (неисключительные права пользования результатами интеллектуальной деятельности) и оплаты страховых платежей, классифицируемые, как расходы будущих периодов, списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Краткосрочные расходы будущих периодов на программные продукты отражены в балансе в составе строки 1210 «Запасы» в составе оборотных активов.

В составе:

Наименование расхода	На 31.12.2023 (руб.)
Изготовление квалифицированного сертификата ЭП на год 2022-2023	169,86
Право использования программы для ЭВМ Контур -Экстерн	24209,00

Расходы на страхование гражданской ответственности отражены в балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» как Авансы выданные на сумму 32 тыс.руб.

7. Дебиторская задолженность

Информация по учету Дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе сформирована согласно пп.73-78 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н. Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются каждой стороной в своей строке бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Расшифровка движения и остатков дебиторской задолженности приведена в приложении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» в разрезе долгосрочной и краткосрочной:

тыс. руб.

№	Наименование	Сумма на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Доля, на 31.12.2023
1	Покупатели и заказчики	3383	3442	2514	0,01
2.	Покупатель ОС	217935	217935	0	0,27
3	Авансы выданные	9149	3738	5542	0,01
4	Проценты по выданным займам	572629	516546	633362	0,71
5	Налоги и сборы	0	0	667	0
	Итого:	803097	741662	642084	1

Основными дебиторами являются:

Наименование контрагента	Сумма задолженности на 31.12.2023 г., тыс. руб.
ООО «Автоматика сервис» -покупатель	419,7
ПАО МОЭК - поставщик аванс выданный	522,6
ООО ФЭТС –поставщик аванс выданный	8 332,5
ООО "Сибур" - покупатель	380,8
ООО Технология доверия –проперти покупатель	457,7
ПАО МТС - покупатель	244,6
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАТУАР-ИНВЕСТ" - покупатель ОС	217 935,0
AA RE Group Limited займодавец, проценты к получению	572 629,0

На 31.12.2023 г. у Общества есть просроченная дебиторская задолженность ООО "СТРОЙТЕХСЕРВИС" аванс, выданный по договору дог. ПЛ/235/06/2021 от 24.06.2021 и по дог. ПЛ/243/06/2021 от 05.07.2021 на общую сумму 1 161 218,65 руб.

На данную сумму Обществом создан Резерв по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность показана с учетом созданного резерва.

8. Кредиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 Бухгалтерского баланса:

тыс. руб.

№	Наименование	Сумма на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Доля показателей в общей сумме строки на 31.12.23г.
1	Поставщики и подрядчики	738	11 163	4721	0,01
2	Авансы полученные	55515	43 468	51155	0,65
3	Налоги и сборы	17866	11 906	24484	0,21
4	Прочие	10923	87	0	0,13
	Итого:	85042	66 624	80360	1

Основные кредиторами, в части краткосрочных обязательств являются:

Наименование контрагента	Сумма задолженности на 31.12.2023 г., тыс. руб.
АРТ ООО /аванс полученный	3 247,2
ООО "Автоматика-сервис" /аванс полученный	7 446,9
ГК ЭТАЛОН /аванс полученный	8 554,2
ООО "Сибур" /аванс полученный	15 148,6
ООО «Эссити» /аванс полученный	6 208,6

9. Права пользования активом (применение ФСБУ 25/2018 «Учет аренды»).

У Общества имеются права пользования земельными участками у Департамента городского имущества города Москвы. Общая приведенная стоимость арендованного имущества на 31.12.2023г. составляет 23057,4 тыс.руб. Стоимость права равна сумме обязательства по аренде и платежей, по состоянию на 31.12.2023г. составляет 20 250,5 тыс.руб., обязательства по аренде отражены по строке 1450 баланса в составе прочих обязательств . Срок полезного использования равен сроку аренды.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку привлечения заемных средств на дату начала аренды, поскольку ставка дисконтирования, заложенная в договорах аренды, не может быть легко определена. После

даты начала аренды осуществляется переоценка обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей.

Ставка дисконтирования определена как средневзвешенная процентная ставка, по которой Общество могло бы привлечь заемные денежные средства в рублях на срок, сопоставимый со сроком аренды (по данным Банка России с учетом кредитного рейтинга Общества), и составляет 10,7% годовых.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным обязательствам, отнесенная в состав прочих расходов 2023г. составила 1 931,2 тыс. руб., (в 2022г – 2 605,9 тыс.руб.

Информация по объекту аренды	Ставка дисконтирования	Стоимость арендованного имущества по приведенной стоимости на 31.12.2023	Обязательства по аренде на 31.12.2023
Департамент городского имущества г.Москвы/ Аренда земельного участка 77:06:004001:178 Срок аренды до 20.03.2033 г. Дог. аренды № М-06-030732 от 17.06.09 г. (ул. Кржижановского, 14, корп.3)	10,70%	23 057 437,97	20 250 501,01
		23 057 437,97	**20 250 501,01**

По данному договору аренды переменные арендные платежи отсутствуют.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде.

В связи с пересмотром стоимости арендной платы на землю было принято решение о пересмотре стоимости арендованного имущества на 01.01.2023г. Изменение стоимости отражена за счет прочих расходов текущего периода.

У Общества отсутствует аренда по договорам, предусматривающим выкуп имущества или другие условия, из-за которых связанные с ним выгоды и риски переходят к арендатору (финансовая аренда). Все арендные договоры и обязательства, имеющиеся у Общества, относятся к операционной аренде. Имущество, переданное в операционную аренду, учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Арендная плата учитывается в составе доходов от продаж, как основной вид деятельности.

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

10. Эквиваленты денежных средств.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 28 дней.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество имеет 6 рублевых и 3 валютных счета, в том числе рублевый залоговый счет для обеспечения кредитного договора с ВТБ ПАО.

Заблокированных счетов и кредиторской задолженности, находящейся в банке на картотеке Общество не имеет.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 42006 тыс. руб. в т.ч.:

на расчетных счетах в банках — 17303 тыс. руб.;

на депозитных счетах – 24700 тыс.руб.;

в кассе – 3 тыс. руб.

Общая сумма остатка денежных средств отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1250 на конец года в размере 42006 тыс. руб.

11. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работниками.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работниками на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника с учетом страховых взносов.

Информация по раскрытию оценочных обязательств приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по оценочным обязательствам отражена в строке 1540 Бухгалтерского баланса. Сумма оценочного обязательства на 31.12.2023г. составила 37 тыс.руб.; на 31.12.2022 г. составила 26 тыс. руб.; на 31.12.2021г – 22 тыс.руб.

12. Резервы по сомнительным долгам

Общество в бухгалтерском учете создает резерв по сомнительным долгам.

На 31.12.2022 г. у Общества есть просроченная дебиторская задолженность ООО "СТРОЙТЕХСЕРВИС" /аванс выданный по договору дог. ПЛ/235/06/2021 от 24.06.2021 и по дог. ПЛ/243/06/2021 от 05.07.2021 на общую сумму 1 161 218,65 руб.

На данную сумму Обществом создан Резерв по сомнительным долгам.

13. Кредиты и займы полученные

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с "Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения по которой, по условиям договора, превышает 12 месяцев после отчетной даты). Согласно п. 73 Положения по полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Наименование контрагента	Остаток задолженн	Остаток задолженн	Остаток задолженно	Задолжен-ность по	Срок погашения	Валюта по

	ости на 31.12.2023 года (тыс. руб.)	ости на 31.12.2022 года (тыс. руб.)	сти на 31.12.2021 года (тыс. руб.)	процентам на 31.12.2023. тыс. руб.	кредита/займа	договору
Ф-л ПАО «Банк Санкт-Петербург» в г. Москве	0	0	1 818 371	0	погашен	ЕВРО
Банк ВТБ	1 206 427	1 255 585		1 223	18.09.2029г.	Руб.
Амосов договор новации (на вексель) б/н от 20.11.2023 (сроком погашения по предъявлении, но не ранее 31.12.31г.)	82 912	0	0	0	До 31.12.31г	Руб.
итого	1 289 339	1 255 585	1 818 371	1223		

Всего сумма начисленных процентов по кредитам за 2022 год составила 107 334 тыс. руб. и отражена по строке 2330 «Проценты к уплате».

Кредитным соглашением № 5771 от 07.10.2022г. с ПАО Банк ВТБ предусмотрена ставка по кредиту в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, увеличенная на 2,5%.

14. Обеспечения выданные.

Общество в рамках Кредитного соглашения № 5771 от 07.10.2022г.. в качестве обеспечения обязательства по погашению кредитов, полученных в ПАО Банк ВТБ в г. Москве, передано имущество (здание и земельный участок) и право аренды земельного участка под зданием. Стоимость оценки на 31.12.2022 г. составила 1 351 000 тыс. руб. отражена на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Оценочная стоимость заложенного имущества полностью обеспечивается исполнение обязательств по кредиту.

Обеспечения обязательств и платежей выданные на 31.12.2022г	Сумма оценки имущества по договору залога на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Кредитное соглашение № 5771 от 07.10.2022	1 351 000
Итого	**1 351 000**

15. Финансово - хозяйственная деятельность Общества.

Признание доходов и расходов.

Доходы общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления. Доходы от предоставления активов Общества в аренду относятся к доходам от обычных видов деятельности.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

В 2021-2023гг Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, доходы по которой составили 361 364 тыс.руб. в 2023г., что на 8,7 % больше предыдущего периода (в 2022г. выручка составила 332 255 тыс.руб.) и отражены Обществом как доходы от обычных видов деятельности.

Расходы по содержанию недвижимого имущества в т. ч. амортизация составила в 2023г- 183241 тыс.руб.; в 2022г - 181 434 тыс. руб.

В 2023г. управленческие расходы составили 68 925 тыс.руб.;

в 2022г. управленческие расходы Общества составили 74 548 тыс. руб.

В состав управленческих расходов включены: имущественные налоги, расходы на управляющую компанию, расходы на содержание офиса, связь, ПО, интернет, прочие улуги, заработная плата и страховые взносы.

Состав прочих доходов и расходов :

Статьи прочих доходов	Сумма, в тыс. руб. 2023г.	Сумма, в тыс. руб.2022г
Продажа объекта ОС (земельный участок)	0	318 735
Положительные Курсовые разницы	0	1 558 189
Признанные доходы по решению суда/решение Арбитражного суда по Делу №А40-189548/21-50-1065 от пересчета арендных платежей по кадастровой стоимости за 2020-2021гг..	0	8 313
Прочие операции	79	167
Доходы от продажи валюты	0	105 499
Проценты по выданным займам	56 084	63 284
Проценты по депозитам	13 382	64 761
Итого	**69 545**	**2 055 664**

Статьи прочих расходов	Сумма, в тыс. руб. 2023	Сумма, в тыс. руб. 2022
Отрицательные курсовые разницы	0	1 615 193
Проценты к уплате по кредиту	155 546	107 866
Расходы при продаже валюты	0	445 221
расходы на банковские услуги	144	888
Резерв по сомнительным долгам	0	1 161
Прочие расходы	546	33
Остаточная стоимость ОС списываемая при продажи	0	3 954
Проценты по арендным обязательствам	1 931	0
итого	**158 167**	**2 173 784**

В Отчете о финансовых результатах курсовые разницы 2022 г. показаны развернуто.

Прибыль до налогооблажения в 2022г. составила -41847 (убыток) за счет отрицательных курсовых разниц. В 2023г. прибыль до налогообложения составила 20 576 тыс.руб.

16. Расходы по налогу на прибыль. Отложенные налоговые разницы

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в 2021-2023гг, составляет 20%. Ставка налога не изменялась.

Величина текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.
Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 4 214,6 тыс. руб. (2022 г. – (8369,4) тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 35,5 тыс. руб. (2022 г. – 12,2 тыс. руб.).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 21590,8 тыс. руб. (2022 г. – 22064,8 тыс. руб.), Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении доходов и расходов амортизации ОС, создание резерва по сомнительным долгам, учет арендных обязательств.

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2023 г. составила 129 204,0 тыс. руб. (2022 г. – 68415,7 тыс. руб.). Сумма текущего налога на прибыль за 2023г. составила 25 840,8 тыс. руб. (2022 г. – 13 683,1 тыс. руб.).

Финансовый результат (чистая прибыль (убыток)), выявленный за отчетный период, отражен за минусом причитающихся налогов и иных аналогичных обязательных платежей, с учетом разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода, в соответствии с ПБУ 18/2 по принципу отложенного налога.
По состоянию за 2022-2023г г.:

Показатель	**Сумма,** в **тыс. руб.** **2023г.**	**Сумма,** в **тыс. руб.** **2022г.**
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	4 215	-8 370
Отложенный налог на прибыль (сальдо)	21 591	22 065
Текущий налог на прибыль	-25 841	-13 683
Прочее/ доход от корректировки приведенной стоимости актива по причине изменений условий договора	497	0

Обществом в бухгалтерской отчетности ОНА и ОНО показываются сальдировано по стр.1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Показатель	на 31.12.2023 г. тыс. руб.	на 31.12.2022 г. , тыс. руб.
ОНА "Оценочные обязательства и резервы"	241,2	237,4
ОНО " Внеоборотные активы"	280 046,5	302 130,6

Сальдо	279 805,3	301 893,2

17.Чистая прибыль (убыток)

Размер чистой прибыли за 2023 год составил 16 823 тыс. руб, при этом прибыль от продаж составила 109 198 тыс.руб.

Размер чистой прибыли за 2022 год составил убыток (33 465 тыс.руб.) – за счет отрицательных курсовых разниц от переоценки валютных обязательств, при этом прибыль от продаж составила 76 273 тыс. руб.

По сравнению с 2022г., где прибыль от продаж составила 76273 тыс.руб., прибыль от продаж за 2023г. увеличилась на 43% и составила 109 198 тыс.руб.. Причиной стало полное заполнение арендных площадей арендаторами к концу 2022г и сохранение этого на протяжении всего 2023г. В течение 2024г выручка планируется не ниже показателей 2023г. – сроки действия договоров аренды долгосрочные.

18. Уставный, добавочный и резервный капитал

По стр. 1310 Бухгалтерского баланса отражен Уставный капитал Общества в размере 5 000 тыс. руб..

Уставный капитал Общества в 2021-2023гг не изменялся.

Добавочный капитал в течение 2021- 2023 не менялся.

Резервный капитал не формировался.

19. Отчет о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до месяца. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке:

- 4125 «НДС» - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;
- 4114 «НДС» - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностраннойвалюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа (в 2022 – 2023г. движения денежных средств в валюте не было).

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 5 и более процентов от общей суммы денежного потока.

20. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрыта в соответствии с ПБУ 11/2008. Связанными сторонами общества в 2023 году являлись:

1. ООО «Инвест АГ»

Место нахождения: г. Москва, ул. Дорогомиловская Б., д.14А

Доля в уставном капитале Общества - 100%. Доля оплачена полностью.

Финансовые сделки в 2021-2023 гг. не заключались.

2. Ногаева Светлана Владимировна - единоличный исполнительный орган (генеральный директор). В 2023 году была выплачена заработная плата и отпускные с учетом соц. взносов в сумме 141,7 тыс. руб.

Финансовые операции (выдача займов) в 2021-2023г с Ногаевой С.В. не осуществлялись.

3. ЗАО «Ферро-Эстейт» ИНН 7731657323

Место нахождения: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4

Единоличный исполнительный орган - Ногаева Светлана Владимировна Трудовой договор до 17 января 2023г. расторгнут 17.01.2023г.

Обществу в 2021-2023 годах оказаны услуги по ведению кадрового делопроизводства, в области информационных технологий, по обеспечению текущей административно- хозяйственной деятельности, юридические услуги и услуги по хранению документов, услуги по ведению бухгалтерского учета и формированию отчетности в соответствии с РСБУ, бюджетирование и иные сопутствующие услуги в области финансов согласно договора возмездного оказания услуг.

На 31.12.2022 г. задолженность перед Обществом составляет 10 916 тыс. руб. В 2023г. данная задолженность была передана по договору уступки третьей стороне (несвязанной). По состоянию на 31.12.23г. задолженность отсутствует. ЗАО «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» ликвидировано 20.12.2023г.

4. ООО «Ферро-Эстейт» ИНН 7731657323

Место нахождения: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4

Единоличный исполнительный орган - Ногаева Светлана Владимировна по Трудовому договор.

Обществу с 15.12.2022г. и в течение 2023 года оказаны услуги по ведению кадрового делопроизводства, в области информационных технологий, по обеспечению текущей административно- хозяйственной деятельности, юридические услуги и услуги по хранению документов, услуги по ведению бухгалтерского учета и формированию отчетности в соответствии с РСБУ, бюджетирование и иные сопутствующие услуги в области финансов согласно договора возмездного оказания услуг на сумму 26 296,8 тыс. руб.

5. АО «Нижняя Красносельская»
ИНН 7727659617
Место нахождения: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д.14, корп.3
Единоличный исполнительный орган - Ногаева Светлана Владимировна .
Обществом оказаны услуги по сдаче в аренду офисного помещения на сумму 134,1 тыс. руб. На 31.12.23 г. задолженность Общества в пользу АО «Нижняя красносельская» составляет 6,3 тыс. руб.

21. Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с Федеральным законом №115-ФЗ предоставляем информацию о бенефициарных владельцах, владеющих прямо или косвенно более 50 % долей уставного капитала Общества.

Бенефициарный владелец 1:

Ф.И.О.	Абрамов Александр Григорьевич
Дата рождения	20.02.1959
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина РФ 45 20 777870 выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.09.2020
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии).	102.59.151.150
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания.	Швейцария Виа Майстра, д.36, CH-7500, Санкт-Моритц

Бенефициарный владелец 2

Ф.И.О.	Фролов Александр Владимирович
Дата рождения	17.05.1964
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина РФ 45 09 245765 выдан Управлением Федеральной миграционной службы России по г. Москве, 28.05.2009
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии).	771406204811
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания.	624351, Свердловская область, г. Качканар, улица 8 микрорайон, дом 26, кв. 7

Финансовых, трудовых или гражданско-правовых операций с бенецифиарными владельцами в период 2021-2023гг. не осуществлялось.

22. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События, произошедшие после отчетной даты, не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Общества.

В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияние, в том числе вирусная инфекции (коронавирус COVID-19) и СВО.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%. У Общества отсутствуют факты и события, которые могли бы повлиять на корректировку отчетности за 2023 год как и на продолжение деятельности в дальнейшем.

Сохранены контрагенты (основные поставщики) в основной деятельности, сохранены основные заказчики. Сохранены исполняемые договоры. Сохранен штат сотрудников.

23. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010 Информация по сегментам формируются на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, а также прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности). В настоящей пояснительной записке для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной — по географическим сегментам.

Первичная информация — операционные сегменты

В деятельности Общества могут быть выделены следующие операционные сегменты:

- сдача в аренду находящегося в собственности недвижимого имущества.

Вторичная информация — географические сегменты

Информация по географическому сегменту представляется по местам расположения рынков сбыта (потребителей (покупателей) товаров, работ, услуг).

Местом выполнения работ (оказания услуг) является город Москва.

24. Корректировки и прочие изменения, относящиеся к предыдущим периодам

Корректировки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам, в бухгалтерской отчетности за 2022 и 2023гг. не вносились.

При формировании баланса за 2021г. Обществом принято решение с 01.01.2022 г. разницы, возникающие от переоценки основных средств, отражать не как постоянные, а как особая временная разница - результат операции, не включаемой в бухгалтерскую прибыль (убыток), а ОНО по ней отражать на счете 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции со счетом 83 «Добавочный капитал». В этой связи на 31.12.2021 г. было отражено ОНО в размере 318 300 тыс. руб. проводкой по Д-т сч 83 К-т сч 77.

В этой связи 31.12.2021 г. было отражено ОНО в размере 318 300 тыс. руб. проводкой по Д-т сч 83 К-т сч 77.

В бухгалтерской отчетности за 2021 г. скорректированы следующие показатели отчетности за предыдущие периоды:

Показатели	Ранее представленные данные, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Данные после корректировки, тыс. руб.
стр.1340 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г.	2 293 322	-368 306	1 925 016
стр.1340 Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.	2 293 322	-346 663	1 946 659
стр.1300 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г.	2 421 369	-368 307	2 053 062
стр.1300 Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.	2 470 825	-346 663	2 124 162

стр.1420 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г.	583	368 307	368 890
стр.1420 Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.	470	346 662	347 132
стр.3100 Отчета об изменениях капитала графа Добавочный капитал	2 293 322	-368 306	1 925 016
стр.3217 Отчета об изменениях капитала графа Добавочный капитал	0	21 644	21 644
стр.3100 Отчета об изменениях капитала графа Итого	2 421 369	-368 306	2 053 063
стр.3217 Отчета об изменениях капитала графа Итого	0	21 644	21 644
стр.3200 Отчета об изменениях капитала графа Добавочный капитал	2 293 322	-346 663	1 946 659
стр.3317 Отчета об изменениях капитала графа Добавочный капитал		28 363	28 363
стр.3200 Отчета об изменениях капитала графа Итого	2 470 825	-346 663	2 124 162
стр.3317 Отчета об изменениях капитала графа Итого		28 363	28 363
стр. 3600 Отчета об изменениях капитала на 31.12.2019 г.	2 421 369	-368 306	2 053 063
стр. 3600 Отчета об изменениях капитала на 31.12.2020 г.	2 470 825	-346 663	2 124 162

25. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2021, 31.12.22 и 31.12.23 г. отсутствуют.

26. Государственная помощь и целевое финансирование

Общество в течение трех отчетных периодов целевое финансирование и государственную помощь не получало.

27. Прекращение деятельности. Управление рисками. Развитие деятельности

Общество намерено осуществлять свою деятельность в будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

К Обществу претензий в 2021-2023г не возникало. Судебных исков к Обществу не предъявлено. Общество Ответчиком в судах не выступает.

Руководство Общества выражает уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципами непрерывности деятельности.

Чистые активы Общества имеют положительное значение. Чистые активы больше уставного капитала.

На 31.12.2023 г – 2 081 860 тыс. руб.

На 31.12.2022 г – 2 065 037 тыс. руб.

На 31.12.2021 г – 2 202 943 тыс. руб.

Данные чистых активов говорят об устойчивом финансовом положении Общества. что соответствует требованиям ст. 14 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Согласно оценке указанных рисков выявлено, что они не существенны и не влияют на бухгалтерскую отчетность общества.

Кредитные обязательства общества обеспечены залогом имущества и финансовыми вложениями по выданным займам.

Общество осуществляет мониторинг налоговых рисков.

Руководство Общества полагает, что налоговые обязательства полностью отражены в прилагаемой финансовой отчетности. Однако остается риск того, что контролирующие органы займут принципиально иную позицию в отношении вопросов, допускающих возможность неоднозначного толкования законодательства.

В связи с незначительностью штата компании риск потери высококвалифицированных кадров Обществом отсутствует.

28. Прочие сведения

Ведение бухгалтерского учета осуществляется компанией ООО «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» по договору № ФЭс-395-12-2022 от 16.12.2022г.

Бухгалтерская отчетность общества ежегодно подлежит проверке аудиторскими организациями, выбираемыми на конкурсной основе – Решение акционера от 15.12.2023 принято решение утвердить аудитором общества на 2023 г. ООО «БК «БИЛЛИОН», ИНН 7725260922.

_____ Т.С. Ромашова

По доверенности б/н от 16.12.2022 г.

22 марта 2024 г.