## 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. | - | - | - | - | - |

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло объектов | | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация 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. | 3 194 | (3 101) | - | - | - | (86) | - | - | - | 3 194 | (3 187) |
| | 5210 | за 2022г. | 46 090 | (4 293) | - | (41 192) | - | (86) | - | (1 704) | 1 278 | 3 194 | (3 101) |
| в том числе: Другие виды основных средств | 5201 | за 2023г. | 436 | (343) | - | - | - | (86) | - | - | - | 436 | (429) |
| | 5211 | за 2022г. | 1 476 | (871) | - | - | - | (86) | - | (1 040) | 614 | 436 | (343) |
| Офисное оборудование | 5202 | за 2023г. | 229 | (229) | - | - | - | - | - | - | - | 229 | (229) |
| | 5212 | за 2022г. | 569 | (569) | - | - | - | - | - | (340) | 340 | 229 | (229) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2023г. | 2 529 | (2 529) | - | - | - | - | - | - | - | 2 529 | (2 529) |
| | 5213 | за 2022г. | 2 808 | (2 808) | - | - | - | - | - | (279) | 279 | 2 529 | (2 529) |
| Земельные учвстки | 5204 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5214 | за 2022г. | 41 192 | - | - | (41 192) | - | - | - | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5205 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5215 | за 2022г. | 45 | (45) | - | - | - | - | - | (45) | 45 | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | 584 064 | (190 983) | - | - | - | - | - | - | - | 584 064 | (190 983) |
| | 5230 | за 2022г. | 542 872 | (190 983) | 41 192 | - | - | - | - | - | - | 584 064 | (190 983) |
| в том числе: Инвестиционная недвижимость: Здания | 5221 | за 2023г. | 542 872 | (190 983) | - | - | - | - | - | - | - | 542 872 | (190 983) |
| | 5231 | за 2022г. | 542 872 | (190 983) | - | - | - | - | - | - | - | 542 872 | (190 983) |
| Инвестиционная недвижимость: Земельные участки | 5222 | за 2023г. | 41 192 | - | - | - | - | - | - | - | - | 41 192 | - |
| | 5232 | за 2022г. | - | - | 41 192 | - | - | - | - | - | - | 41 192 | - |

## 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. | 552 442 | 530 042 | (315 326) | - | 767 158 |
| | 5250 | за 2022г. | 295 864 | 538 288 | (281 709) | - | 552 442 |
| в том числе: Реставрация Колпачный пер., д.5, стр.1 | 5241 | за 2023г. | 849 | 4 656 | - | - | 5 505 |
| | 5251 | за 2022г. | 849 | - | - | - | 849 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, стр.4 | 5242 | за 2023г. | 8 821 | - | - | - | 8 821 |
| | 5252 | за 2022г. | 8 821 | - | - | - | 8 821 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, стр.2 | 5243 | за 2023г. | 83 555 | 72 808 | - | - | 203 261 |
| | 5253 | за 2022г. | 69 522 | 14 034 | - | - | 83 555 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, стр.3 | 5244 | за 2023г. | 28 016 | 37 665 | - | - | 83 996 |
| | 5254 | за 2022г. | 17 500 | 10 517 | - | - | 28 016 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, стр.6 | 5245 | за 2023г. | 19 544 | 10 957 | - | - | 37 315 |
| | 5255 | за 2022г. | 10 166 | 9 378 | - | - | 19 544 |
| Забор на кирпичном фундаменте протяженностью 106,35 п.м. с двумя воротами и калиткой | 5246 | за 2023г. | 1 678 | - | - | - | 1 678 |
| | 5256 | за 2022г. | 1 678 | - | - | - | 1 678 |
| Забор на кирпичном фундаменте протяженностью 15,4 п.м. | 5247 | за 2023г. | 243 | - | - | - | 243 |
| | 5257 | за 2022г. | 243 | - | - | - | 243 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, благоустройство | 5248 | за 2023г. | 2 837 | 1 098 | - | - | 3 935 |
| | 5258 | за 2022г. | 1 177 | 1 659 | - | - | 2 837 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, наружные сети | 5249 | за 2023г. | 3 244 | - | - | - | 3 244 |
| | 5259 | за 2022г. | 2 083 | 1 161 | - | - | 3 244 |
| Реставрация Колпачный пер., д.5, общие | | за 2023г. | 221 431 | 96 163 | - | - | 317 594 |
| | | за 2022г. | 139 472 | 81 959 | - | - | 221 431 |
| Авансы, выплаченные в рамках реконструкции | | за 2023г. | 110 197 | 303 882 | (315 326) | - | 98 753 |
| | | за 2022г. | 44 353 | 347 554 | (281 709) | - | 110 197 |
| Беговая дорожка Perfomance Plus. | | за 2023г. | - | 1 981 | - | - | 1 981 |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Коммутатор Cisco Cataliyst 9300l 24p data | | за 2023г. | - | 792 | - | - | 792 |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Модуль Cisco 10GBASE-LR | | за 2023г. | - | 40 | - | - | 40 |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |

## 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 | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - |
| 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 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023г. | 76 500 | - | - | - | (5 500) | - | (35 500) | 71 000 | (35 500) |
| | 5311 | за 2022г. | 71 000 | - | 5 500 | - | - | - | - | 76 500 | - |
| в том числе: Вклад в УК | 5302 | за 2023г. | 71 000 | - | - | - | - | - | (35 500) | 71 000 | (35 500) |
| | 5312 | за 2022г. | 71 000 | - | - | - | - | - | - | 71 000 | - |
| Долгосрочный заем | 5303 | за 2023г. | 5 500 | - | - | - | (5 500) | - | - | - | - |
| | 5313 | за 2022г. | - | - | 5 500 | - | - | - | - | 5 500 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | - | - | 5 500 | - | - | - | - | 5 500 | - |
| | 5315 | за 2022г. | 5 500 | - | - | (5 500) | - | - | - | - | - |
| в том числе: Выданный займ | 5306 | за 2023г. | - | - | 5 500 | - | - | - | - | 5 500 | - |
| | 5316 | за 2022г. | 5 500 | - | - | (5 500) | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | 76 500 | - | 5 500 | - | (5 500) | - | (35 500) | 76 500 | (35 500) |
| | 5310 | за 2022г. | 76 500 | - | 5 500 | (5 500) | - | - | - | 76 500 | - |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | выбыло | | | | | | |
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - |
| | 5420 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - |

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | поступление | | выбыло | | | | | | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | 15 000 | - | - | - | - | - | - | - | 15 000 | - |
| | 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Выданный беспроцентный займ | 5505 | за 2023г. | - | - | 15 000 | - | - | - | - | - | X | X | 15 000 | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 822 | - | 986 | - | (119) | (523) | - | - | - | - | 1 166 | - |
| | 5530 | за 2022г. | 2 542 | (589) | - | - | (2 878) | - | 589 | - | 1 158 | - | 822 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 537 | - | 70 | - | - | (523) | - | - | - | - | 84 | - |
| | 5531 | за 2022г. | 537 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 537 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 39 | - | 608 | - | - | - | - | - | - | - | 647 | - |
| | 5532 | за 2022г. | 44 | - | - | - | (5) | - | - | - | - | - | 39 | - |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | 246 | - | 308 | - | (119) | - | - | - | - | - | 435 | - |
| | 5533 | за 2022г. | 1 961 | (589) | - | - | (2 873) | - | 589 | - | 1 158 | - | 246 | - |
| | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 822 | - | 15 986 | - | (119) | (523) | - | X | - | - | 16 166 | - |
| | 5520 | за 2022г. | 2 542 | (589) | - | - | (2 878) | - | 589 | X | 1 158 | - | 822 | - |

## 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 | 5 | 5 | 5 | 5 | 594 | 5 |
| в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | 5 | 5 | 5 | 5 | 594 | 5 |
| 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. | 496 189 | 352 010 | - | (31 120) | - | - | - | - | 817 079 |
| | 5571 | за 2022г. | 208 940 | 308 161 | - | - | (20 912) | - | - | - | 496 189 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2023г. | 496 189 | 352 010 | - | (31 120) | - | - | - | - | 817 079 |
| | 5573 | за 2022г. | 208 940 | 308 161 | - | - | (20 912) | - | - | - | 496 189 |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 22 556 | 680 | 2 | (8 654) | (154) | - | - | - | 14 430 |
| | 5580 | за 2022г. | 13 749 | 8 431 | - | (782) | - | - | 1 158 | - | 22 556 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 18 587 | 518 | 2 | (8 639) | - | - | - | - | 10 468 |
| | 5581 | за 2022г. | 13 331 | 6 038 | - | (782) | - | - | - | - | 18 587 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | 162 | - | - | - | (154) | - | - | - | 8 |
| | 5582 | за 2022г. | 162 | - | - | - | - | - | - | - | 162 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 3 772 | 162 | - | (13) | - | - | - | - | 3 921 |
| | 5583 | за 2022г. | 256 | 2 358 | - | - | - | - | 1 158 | - | 3 772 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 35 | - | - | (2) | - | - | - | - | 33 |
| | 5586 | за 2022г. | - | 35 | - | - | - | - | - | - | 35 |
| | 5567 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 518 745 | 352 690 | 2 | (39 774) | (154) | X | - | - | 831 509 |
| | 5570 | за 2022г. | 222 689 | 316 592 | - | (782) | (20 912) | X | 1 158 | - | 518 745 |

## 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:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 185 | 12 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 857 | 1 014 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 268 | 316 |
| Амортизация | 5640 | 86 | 86 |
| Прочие затраты | 5650 | 6 844 | 13 435 |
| Итого по элементам | 5660 | 8 240 | 14 863 |
| 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 | 8 240 | 14 863 |

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

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 123 | 101 | (196) | - | 28 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв отпусков | 5701 | 123 | 101 | (196) | - | 28 |

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя | | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | | 5900 | - | | - | |
| в том числе:<br>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 | - | - | - | - |

Руководитель _____ Набатчиков Андрей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**
# ООО «Глобал Риэлти» за 2023 г.

## 1. Общие сведения

**Полное наименование Общества:** Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Риэлти»

**Сокращенное наименование Общества:** ООО «Глобал Риэлти».

**Юридический адрес:** 101000, Российская Федерация, г. Москва, Колпачный переулок, дом 5, строение 3, каб.112.

**Почтовый адрес:** 101000, Российская Федерация, г. Москва, Колпачный переулок, дом 5, строение 3, каб.112

**ИНН:** 7722664645

**ОГРН:** 5087746546443

**Государственная регистрация Общества:** свидетельство о государственной регистрации 05.12.2008 г. серия 77 № 010417102)

**Уставный капитал Общества, вид и количество акций:** уставный капитал составляет 652 033 тыс.руб.

**Сведения об обособленных подразделениях Общества:** нет

**Сведения об акционерах (участниках) Общества по состоянию на конец 2023 года**

| Наименование | Размер доли в уставном капитале |
|---|---|
| Компания с ограниченной ответственностью «КРОДИАС ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД» | 700/703 |
| Набатчиков Андрей Геннадьевич | 3/703 |

**Генеральный директор:** Набатчиков Адрей Геннадьевич.

**Главный бухгалтер:** Набатчиков Андрей Геннадьевич

**Аудитор Общества: ООО «ТУ Кэпиталз консалтинг групп».**

**Среднесписочная численность работающих в Обществе: 1**

**Основные виды деятельности Общества по ОКВЭД:** 68.1 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества»

Основным видом деятельности Общества в 2023 году является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Права собственности на объекты недвижимости:

- Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ № 836132 от 31.12.2010 г. на нежилое здание общей площадью 22,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пер. Колпачный, д.5, стр.1;

- Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ № 836413 от 31.12.2010 г. на нежилое здание общей площадью 1 986,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пер. Колпачный, д.5, стр.2;

- Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ № 836415 от 31.12.2010 г. на нежилое здание общей площадью 395,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пер. Колпачный, д.5, стр.3;

- Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ № 836414 от 31.12.2010 г. на нежилое здание общей площадью 230,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пер. Колпачный, д.5, стр.4;

- Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ № 836412 от 31.12.2010 г. на нежилое здание общей площадью 182,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пер. Колпачный, д.5, стр.6;

- Свидетельство о государственной регистрации права 77-АН № 624452 от 30.12.2011г. о долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Москва, пер. Колпачный, владение 5, стр. 1 – 6, размер доли 649/1000 от общей площади участка 4823 кв.м.

## 2. Информация о связанных сторонах:

### 2.1. Связанные стороны (в т.ч. бенефициарный владелец)

| **Наименование/Ф.И.О** | **Характер отношений, наименование должности (для основного управленческого персонала)** |
|---|---|
| Генеральный директор ООО «Глобал Риэлти» Набатчиков А.Г. | На основании абзаца 8 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 115-ФЗ: «В случае, если в результате принятия предусмотренных настоящим Федеральным законом мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем может быть признан единоличный исполнительный орган клиента», сообщаем, что установить бенефициарных владельцев - физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно владеют преобладающим участием более 25 процентов в капитале невозможно, и мы признаем бенефициарным владельцем Общества - Генерального директора |
| Компания с ограниченной ответственностью «KRODIAS ENTERPRISES LIMITED» | Является материнской компанией.<br>Организацией получен заем по Договору №ГР-2020/01 от 27.08.2020г. |
| Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Девелопмент» | Организация контролирует данное юридическое лицо (имеет в силу своего участия 710/713 общего количества голосов, составляющие уставный капитал). |
| | Организацией выдан заем по договору № ГР-2016/4 от 19.12.2016г. |
| | Предоставлены в аренду нежилые помещения по договору аренды №ДУР 11/2017-ИД/334(1) от 30.11.2017г. |

**2.2. Операции со связанными сторонами**

тыс.руб.

| Связанная сторона | Вид операции | Данные за 2023 г. | | | Данные за 2022 г. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Объем операции | Условия и сроки завершения расчетов | Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г. | Объем операции | Условия и сроки завершения расчетов | Сальдо расчетов на 31 декабря 2022 г. |
| Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Девелопмент» | Вклад в уставный капитал (доля участия 710/713) | - | - | 71 000 (создан резерв*) | - | - | 71 000 |
| | Выдан заем (Договор ГР-2016/4 от 19.12.16г. | - | Срок возврата займа – 02.08. 2024 г. | 5 500 | - | Срок возврата займа – 02.08. 2024 г. | 5 500 |
| | Предоставлены в аренду нежилые помещения по договор аренды № ДУР 11/2017-ИД/334(1) от 30.11.17г. | 88 | Срок действия договора до 30.04. 2024 г. | 80 | 88 | Срок действия договора до 31.05. 2023 г. | 9 |
| Компании с ограниченной ответственностью «KRODIAS ENTERPRISES LIMITED» | Получение беспроцентного займа (Договор №ГР-2020/01 от 27.08.2020г.) | - | Срок возврата займа – 27.08. 2025 г. | 218 918 | - | Срок возврата займа - 27.08. 2025 г. | 188 028 |
| Генеральный директор – Набатчиков А.Г. | Выплата заработной платы | 815 | - | - | 746 | - | - |

* В 2023г. Обществом создан резерв по сомнительным долгам в размере 50% от суммы вложения по расчетам со связанной с стороной ООО «Инвест Девелопмент», что составляет 35 500 тыс.руб.

Дивиденды в 2023 г. участникам не начислялись и не выплачивались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

## 3. Раскрытие применяемых способов ведения учета

### *3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности*

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составляется на основе принципа непрерывности деятельности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

### *3.2. Учёт и оценка нематериальных активов*

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает нематериальные активы.

### *3.2. Учёт и оценка основных средств*

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если стоимость актива не превышает установленный лимит, то актив не признается основным средством (несущественный актив), а затраты на приобретение, создание такого малоценного (несущественного) актива отражаются в составе расходов периода, в периоде их осуществления

Для обеспечения контроля за сохранностью малоценных (несущественных) активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, их учет ведется за балансом.

Амортизационные отчисления производятся линейным способом.

Обществом приняты следующие сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

- Офисное оборудование (третья группа) – свыше 3 лет до 5 лет включительно;
- Другие виды основных средств (четвертая группа) – свыше 5 лет до 7 лет включительно
- Машины и оборудование, кроме офисного (четвертая, пятая группа) – свыше 5 лет до 7 лет включительно, свыше 7 лет до 10 лет включительно;
- Производственный и хозяйственный инвентарь (шестая группа) – свыше 10 лет до 15 лет включительно;
- Здания (десятая группа) – свыше 30 лет.

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату в пользование, или получение дохода от прироста ее стоимости. Ин-

вестиционная недвижимость учитывается в бухгалтерском учете обособленно от основных средств.

Инвестиционная недвижимость принимается к учету и учитывается в составе доходных вложений в материальные ценности по первоначальной стоимости, которой считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений.

Первоначальная стоимость не подлежит переоценке.

Ликвидационная стоимость инвестиционной недвижимости на 31.12.2023г. равна балансовой стоимости.

### *3.4. Учет материально-производственных запасов и готовой продукции*

Материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов, а затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они были понесены.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней фактической себестоимости номенклатурного номера.

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

### *3.5. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы*

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается методом начисления и отражается в отчетности без НДС.

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от сдачи в аренду собственных нежилых помещений.

Выручка от реализации услуг по предоставлению в аренду нежилых помещений признается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности и условий соответствующего договора.

Применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Предоставление в аренду площадей, в принадлежащих Обществу на праве собственности зданиях, относится **к операционной аренде**. Это основывается на том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи арендатору остаются у арендодателя, т.к. сроки аренды существенно меньше периода, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию и приведенная стоимость будущих арендных платежей на дату предоставления предмета аренды существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно.

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности.

### *3.6. Учет и распределение общехозяйственных расходов*

Общехозяйственные (управленческие) расходы учитываются ежемесячно в полном объеме в себестоимости оказываемых услуг по сдаче в аренду площадей (на счете «Продажи»).

### *3.7. Финансовые вложения*

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).
Дополнительные затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, произведенные до постановки их на учёт, включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений.

По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в учете и отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются по фактическим затратам на приобретение.

Корректировка оценки финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость, производится ежеквартально.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, применяется первоначальная стоимость каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, перед составлением годовой отчетности Общества.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

### *3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты*

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. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

### *3.9. Оценочные резервы и оценочные обязательства*

3.9.1. Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:
- резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок, или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам не создаётся по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций, по долгам аффилирован-

ных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачёт в одностороннем порядке.

• резерв под обесценение финансовых вложений.

Проверка наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, перед составлением годовой отчетности Общества.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3.9.2. Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:

• на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату.

Информация по оценочным обязательствам приведена в таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

Ожидаемый срок использования резерва по отпускам – 2024 год.

### *3.10. Учет расчетов по налогу на прибыль*

Разница между налогом на прибыль по данным бухгалтерского и налогового учетов отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе развернуто отражена сумма отложенного налогового актива в размере 48 022 тыс.руб. и отложенного налогового обязательства в размере 11 770 тыс.руб.

### *3.11. Учет операций в иностранной валюте*

В соответствии с учетной политикой Общества, при учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется официальный курс ЦБ РФ иностранной валюты к рублю РФ, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, относятся на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

В 2023г. Общество не производило операций с иностранной валютой, в бухгалтерском учете не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

## 4. Изменения учетной политики

В 2023г. Общество не вносило изменений в учетную политику.

## 5. Раскрытие существенных показателей отчетности

### *5.1. Основные средства*

Наличие и движение основных средств отражено в таблицах 2.1, 2.3, 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенных изменений в составе основных средств за 2023 год не было.

Земельный участок первоначальной стоимостью 41 192 тыс. руб., (который не подлежит амортизации) Обществом исключен из состава основных средств. Указанный актив учтен в составе инвестиционной недвижимости, т.к. на данном земельном участке расположены здания, являющиеся инвестиционной недвижимостью Общества.

### *5.2. Незавершенные капитальные вложения*

С 01.01.2022г. Общество **перспективно** применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений отражено в таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021гг. незавершенные вложения во внеоборотные активы отражают незаконченные работы по реконструкции зданий.

Кроме стоимости завершенных этапов реконструкции, в составе незавершенных капитальных вложений отражены суммы авансов, выплаченных подрядчикам в рамках реконструкции зданий.

Сумма незавершенных капитальных вложений:

- на 31.12.2021 г. 295 864 тыс.руб, в том числе авансы подрядчикам в рамках реконструкции зданий 44 353 тыс.руб.;
- на 31.12.2022г. 552 442 тыс.руб., в том числе авансы подрядчикам в рамках реконструкции зданий 110 197 тыс.руб.
- на 31.12.2023г. 764 345 тыс.руб., в том числе авансы подрядчикам в рамках реконструкции зданий 98 753 тыс.руб.

Суммы незавершенных капитальных вложений выделены в Бухгалтерском балансе и показаны по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и пообъектно приведены в таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### *5.3. Долгосрочные финансовые вложения*

Информация о наличии, движении, корректировках оценки долгосрочных финансовых вложений отражена в таблицах 3.1 и 3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Текущая рыночная стоимость по указанным ниже финансовым вложениям на 31.12.2023г. не определяется.

Долгосрочные финансовые вложения Общества включают в себя:

- Вклад в уставный капитал компании ООО «Инвест Девелопмент» в размере 710/713 доли. По состоянию на 31.12.2023г. Общество имеет долю в уставном капитале ООО «Инвест Девелопмент» (на 31.12.2022г., 31.12.2021г., 31.12.2020г. и 31.12.2019г. то же количество) на сумму 71 000 тыс.руб. С учетом созданного в 2023 году резерва под обесценение финансовых

вложений в размере 50% от суммы вложения, финансовые вложения на 31.12.2023г. составляют 35 500 тыс.руб.

### *5.4. Запасы*

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в таблицах 4.1 и 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости.

Авансов на приобретение запасов на отчетную дату не имелось.

### *5.5. Расходы будущих периодов*

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов и составляют 5 тыс.руб. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

### *5.6. Дебиторская задолженность*

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в таблицах 5.1 и 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторские задолженности в виде авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., выданных в связи с приобретением (строительством, созданием) внеоборотных активов в сумме 764 345 тыс.руб., отражены в разделе 1 "Внеоборотные активы" (стр.1190 «Прочие внеоборотные активы») бухгалтерского баланса в составе незавершенных капитальных вложений.

Выданный беспроцентный заем компании Некоммерческое партнерство содействия развитию нанотехнологий в промышленности "СОДЕЙСТВИЕ" по Договору от 10.07.2023г. признан долгосрочной дебиторской задолженностью по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 15 000 тыс.руб. и отражен в таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### *5.7. Заемные средства*

В 2023г. Обществом был получен от Компании с ограниченной ответственностью «КЕВЕЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» долгосрочный заем по Договору беспроцентного займа №МР-22/02 от 08.06.2022г. на сумму 290 000 тыс. рублей сроком погашения 08.06.2027г., заем предоставляется траншами по согласованию сторон, в соответствии с условиями договора. На 31.12.2023г. с учетом полученного в 2022г. займа, сумма полученного долгосрочного займа составила 598 161 тыс.руб. со сроком погашения 08.06.2027г.

На 31.12.2023г. с учетом полученного в 2020г. беспроцентного займа от Компания с ограниченной ответственностью «KRODIAS ENTERPRISES LIMITED» по договору №ГР-2020/01 от 27.08.2020г. (с учетом корректировки описанной выше), сумма долгосрочного займа составила 218 918 тыс. руб. со сроком погашения 27.08.2025г., заем предоставляется траншами со согласованию сторон, в соответствии с условиями договора.

### *5.8. Кредиторская задолженность.*

Информация о наличии и движении кредиторских задолженностей отражена в таблицах 5.3 и 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменения за 2023 и за 2022 года в графах «Поступление», «Выбыло» Пояснения 5.3. показаны «свернуто», т.е. за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

### *5.9. Краткосрочные финансовые вложения*

Информация о наличии, движении, корректировках оценки краткосрочных финансовых вложений отражена в таблицах 3.1 и 3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По выданному процентному займу компании ООО «Инвест Девелопмент» (по Договору № ГР-2016/4 от 19.12.2016г. по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 5 500 тыс.руб.) - дисконтированная стоимость займа приблизительно равна его балансовой стоимости.

### *5.10. Налоги.*

Налог на прибыль:

| | **2023 год тыс. руб.** | **2022 год тыс. руб.** |
|---|---|---|
| Прибыль до налогообложения | (78 533) | (4 906) |
| Ставка налога на прибыль | 20% | 20% |
| Условный доход по налогу на прибыль | 15 707 | 981 |
| Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде | 24 | (135) |
| Постоянный налоговый расход (доход) | -15 731 | - 846 |
| Текущий налог на прибыль | - | - |

Прочие налоги:

За 2023 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 1 тыс. руб. (за 2022 год- 0,5 тыс. руб., за 2021 год -1 тыс. руб.).

За 2023 год начислен налог на имущество в сумме 10 960 тыс. руб. (за 2022 год – 10 412 тыс. руб., за 2021 год - 2 110 тыс. руб.).

За 2023 год начислен земельный налог в сумме 4 600 тыс. руб. , (за 2022 год - 4 632 тыс. руб., за 2021 год – 3 405 тыс. руб.).

### *5.11. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.*

Выручка Общества от обычных видов деятельности в 2023г. сложилась из доходов, полученных от сдачи в аренду недвижимости.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2023 год представлена в таблице:

тыс.руб

| **Виды доходов по обычным видам деятельности** | **2023 г.** | **2022 г.** |
|---|---|---|
| Сдача в аренду офисных помещений | 188 | 188 |
| **Итого** | **188** | **188** |

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2023 год по статьям затрат представлена в таблице:

| **Виды расходов по обычным видам деятельности** | **2023 г.** | **2022 г.** |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 185 | 12 |
| Расходы на оплату труда | 857 | 1 014 |
| Отчисления на социальные нужды | 268 | 316 |
| Амортизация | 86 | 86 |
| Прочие затраты | 6 844 | 13 435 |
| **Итого** | **8 240** | **14 863** |

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

### *5.12. Прочие доходы и расходы*

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице:

тыс.руб.

| **Вид прочих доходов** | **2023 г.** | **2022 г.** |
|---|---|---|
| Курсовые разницы | - | 16 297 |
| Проценты к получению | 8 176 | 5 336 |
| Прочие доходы | 415 | 4 |
| **Итого** | **8 591** | **21 637** |

| **Вид прочих расходов** | | |
|---|---|---|
| Комиссия банка | 333 | 738 |
| Резерв по сомнительным долгам | 35 500 | - |
| Прочие расходы | 43 239 | 11 130 |
| **Итого** | **79 072** | **11 868** |

Итого за 2023 год, по данным бухгалтерского учета, получен убыток в размере - 78 509 тыс. руб.

### *5.13. Информация об обеспечениях и обязательствах*

На 31.12.2023г. у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства, Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

### *5.14. Условные активы и обязательства*

Условные активы и обязательства у Общества отсутствуют.

Общество не ведет судебных разбирательств в качестве истца или ответчика.

### *5.15. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества*

Обществом в 2023 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение о реорганизации в 2023 году Обществом не принималось, и на 2024 год не планируется.

### *5.16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия*

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

### *5.17. Информация по сегментам*

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010г. № 143н, т.к. не является эмитентом публичных ценных бумаг.

### *5.18. Добавочный капитал*

Добавочный капитал Общества сформирован и внесен на основании решения общего собрания участников в качестве безвозмездного вклада в имущество денежными средствами. На 31.12.2023 г. размер добавочного капитала составляет 308 903 тыс. руб.

### *5.19. Информация о денежных эквивалентах в отчетности.*

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату.

Остаток денежных средств и их эквивалентов на 31.12.2023г. составляет 149 833 тыс.руб.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.

Суммы страховых взносов и НДФЛ отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников".

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:

• платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений, отличающихся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;

• суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС.

### *5.20. События после отчетной даты*

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Принятия решения о реорганизации не было.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

## 6. Основные факторы рисков в отношении Общества

В конце февраля 2022 года РФ начата специальная военная операция на территории Украины. США, Европейский союз и некоторые другие страны ужесточили санкции против России, что оказало негативные последствия на экономическую ситуацию в РФ, включая повышенную волатильность валютных и финансовых рынков, проблемы с логистикой, затруднения с расчетами в валюте и т.д.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на деятельность Общества в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство будет внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных негативных последствий.

Оценивая влияние указанных событий на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, заявляем, что соответствующие корректировки в бухгалтерской (финансовой) отчетности не требуются.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность.

Имеется значительная концентрация кредитного риска по дебиторской задолженности НП НТ СОДЕЙСТВИЕ в сумме 15 000 тыс.руб. .

Руководство считает, что Организация не имеет очевидных рисков изменения процентных ставок.

Генеральный директор Набатчиков А.Г.

12 февраля 2024г.