

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
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	-	-	-

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

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

Руководитель _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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.	-	590	-	(590)	-
	5250	за 2022г.	233 371	59 332	(185 420)	(107 283)	-
в том числе:							
Автоматическая пожарная сигнализация, 3 этаж	5241	за 2023г.	-	590	-	(590)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автоматическая система пожарной сигнализации, оповещения и эвакуации при пожаре, водяного пожаротуше	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	5 698	-	(5 698)	-
Объект незавершенного ст-ва пл. 6 677 кв. "Западная звезда"	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	233 371	36 011	185 420	(83 962)	-
Многофункциональный торговый комплекс "АТЛАС"	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	3 392	-	(3 392)	-
Ноутбук Lenovo	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	120	-	(120)	-
Земельный участок 50:20:0010336:1156 3228 м кв. (аренда)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	14 111	-	(14 111)	-

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	-	3 392
в том числе:			
Здание: Многофункциональный торговый комплекс +БП 50:20:0010336:30833	5261	-	3 392
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	450 841	398 255	441 335
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	7 985	11 400	29 365
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	754 443	754 443	754 443
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	364 332	-	14 441	120 236	-	-	-	258 537	-
	5311	за 2022г.	438 324	-	16 700	90 692	-	-	-	364 332	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2023г.	364 332	-	14 441	120 236	-	-	-	258 537	-
	5312	за 2022г.	438 324	-	16 700	90 692	-	-	-	364 332	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	4 700	-	2 000	6 700	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	5306	за 2023г.	4 700	-	2 000	6 700	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	364 332	-	14 441	120 236	-	-	-	258 537	-
	5310	за 2022г.	443 024	-	18 700	97 392	-	-	-	364 332	-

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 _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	237 052	(437)	38 389	-	(5 902)	(388)	-	-	-	-	-	269 151	(2 906)
	5530	за 2022г.	218 761	(2 786)	44 379	4	(23 424)	(1 496)	(3 939)	-	-	-	-	237 052	(437)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	11 450	(437)	8 540	-	(3 747)	(5)	-	-	-	-	-	16 239	(2 906)
	5531	за 2022г.	18 008	(2 786)	6 408	-	(11 984)	(982)	(3 939)	-	-	-	-	11 450	(437)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 598	-	2 913	-	(1 765)	(361)	-	-	-	-	-	3 385	-
	5532	за 2022г.	11 859	-	1 842	-	(10 594)	(509)	-	-	-	-	-	2 598	-
Прочая	5513	за 2023г.	223 004	-	26 935	-	(389)	(23)	-	-	-	-	-	249 527	-
	5533	за 2022г.	187 721	-	36 130	4	(847)	(5)	-	-	-	-	-	223 004	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	237 052	(437)	38 389	-	(5 902)	(388)	-	X	-	-	-	269 151	(2 906)
	5520	за 2022г.	218 761	(2 786)	44 379	4	(23 424)	(1 496)	(3 939)	X	-	-	-	237 052	(437)

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	2 906	2 906	437	437	982	982
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 906	2 906	437	437	982	982
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.	687 381	112 283	-	(276 787)	-	-	-	-	522 877
	5571	за 2022г.	733 690	77 667	-	(123 976)	-	-	-	-	687 381
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	418 499	-	-	(215 775)	-	-	-	-	202 724
	5572	за 2022г.	496 759	-	-	(78 260)	-	-	-	-	418 499
займы	5553	за 2023г.	236 283	108 700	-	(50 410)	-	-	-	-	294 573
	5573	за 2022г.	219 238	57 400	-	(40 355)	-	-	-	-	236 283
прочая	5554	за 2023г.	32 599	3 583	-	(10 802)	-	-	-	-	25 580
	5574	за 2022г.	17 693	20 267	-	(5 361)	-	-	-	-	32 599
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	498 120	79 430	70 987	(138 700)	(30)	-	-	-	509 808
	5580	за 2022г.	670 717	428 801	93 173	(694 351)	(220)	-	-	-	498 120
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	103 681	67 760	11	(92 893)	(30)	-	-	-	78 529
	5581	за 2022г.	91 439	162 978	-	(170 738)	-	-	-	-	103 681
авансы полученные	5562	за 2023г.	32 527	4 071	-	(3 330)	-	-	-	-	33 268
	5582	за 2022г.	37 228	247 303	-	(251 784)	(220)	-	-	-	32 527
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	30 655	7 394	7	(3 236)	-	-	-	-	34 820
	5583	за 2022г.	33 941	(1 811)	2 235	(3 710)	-	-	-	-	30 655
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	39 241	(39 241)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	61 426	(61 426)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	325 346	-	31 189	-	-	-	-	-	356 535
	5585	за 2022г.	295 834	-	29 512	-	-	-	-	-	325 346
прочая	5566	за 2023г.	5 911	205	540	-	-	-	-	-	6 656
	5586	за 2022г.	212 275	331	-	(206 895)	-	-	-	-	5 911
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 185 501	191 713	70 987	(415 487)	(30)	X	-	-	1 032 685
	5570	за 2022г.	1 404 407	506 468	93 173	(818 327)	(220)	X	-	-	1 185 501

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 602	3 351
Расходы на оплату труда	5620	11 336	10 437
Отчисления на социальные нужды	5630	2 212	2 111
Амортизация	5640	33 150	27 233
Прочие затраты	5650	145 526	118 754
Итого по элементам	5660	198 826	161 886
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	198 826	161 886

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

Руководитель _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 911	205	-	-	6 116

Руководитель _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	754 443	754 443	754 443

Руководитель _____
(подпись)

ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина
Александровна**
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «УК «Аркада Строй»

ИНН 5032224637 КПП 503201001

за 2023 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «УК Аркада Строй» зарегистрировано ИФНС по г. Одинцово Московской области 5032 – 22.06.2010 г.;

Свидетельство о государственной регистрации № 012366228 от 22.06.2010 года, ИНН 5032224637, КПП 503201001, юридический адрес: 143005, Московская обл. Одинцовский р-н, Одинцово г, Говорова ул. дом № 163, оф.101.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

1.1. Уставный капитал Общества: 40 000,00 (Сорок тысяч) рублей (оплачено 100%).

1.2. Учредители Общества:

- Хачатрян Сима Агароновна — учредитель 50% доли в уставном капитале;
- Жуков Андрей Викторович — учредитель 25% доли в уставном капитале;
- Поляков Игорь Николаевич — учредитель 25% доли в уставном капитале, занимал должность генерального директора организации до 31 июля 2021 г. включительно;

1.3. Генеральный директор Общества – Вечёрко Екатерина Александровна с 01 августа 2021 г.

1.4. Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом; ОКВЭД 68.20.2.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 10 человек.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения Учетной политики ООО «УК «Аркада Строй» утвержденные приказом генерального директора Вечёрко Е.А. от 31.12.2021 № 01:

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Руководитель Общества возложил ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера. Бухгалтерский учет в Обществе полностью автоматизирован и ведется с применением системы бухгалтерского учета «1С: версия 8.3». По всем объектам основных средств применяется линейный метод амортизации, за исключением основных средств (земельные участки) потребительские свойства которых с течением времени не меняются. Актив удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (Сто тысяч) 00 руб. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта основных средств в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включенных в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится. Учет арендованного имущества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если: - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, они признаются расходами периода, в котором были понесены. При отпуске запасов в производство или ином выбытии себестоимость

запасов рассчитывается по средней себестоимости. Величина резерва по сомнительному долгу определяется ежеквартально в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года. В качестве выручки учитываются доходы от представления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договорам аренды. К прочим доходам относятся: поступления от продажи основных средств и иных активов отличных от денежных средств, продукции и товаров; проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации; штрафы, пени, неустойки в нарушении условий договоров; и т.д. В качестве себестоимости учитываются расходы, связанные с представлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, которые группируются по материальным затратам, по затратам на оплату труда, по отчислениям на социальные нужды, по амортизации основных средств и на прочие затраты. В качестве управленческих расходов учитываются расходы, относящиеся к компании в целом и расходы, которые нельзя отнести конкретно на один вид оказываемых услуг. К прочим расходам относятся: расходы, связанные с продажей, выбытием основных средств и иных активов отличных от денежных средств, продукции и товаров; проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); отчисления в оценочные резервы; и т.д. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. Текущий налог на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Для составления годовой бухгалтерской отчетности отчетной датой считается последний календарный день отчетного периода - 31 декабря. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Годовая бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания её экземпляра на бумажном носителе руководителем Общества. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности в компетенции общего собрания участников Общества.

3. В отчетном периоде были совершены следующие финансовые операции:

3.1. 22.03.2024 г. общим собранием учредителей ООО «УК «Аркада Строй» рассмотрена и утверждена бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год. По итогам 2023 года утверждена прибыль в размере 18500 тыс. рублей. Выплата дивидендов не осуществляется.

4. Основные показатели деятельности Общества за 2023 год

В отчетном году выручка ООО «УК «Аркада Строй» составила:

(тыс. руб.)

Офисный центр EAST		
1	Арендная плата	18 284
2	Эксплуатационный сбор	18 556
3	Коммунальные расходы	10 055
4	Переменная часть арендной платы	12 093
Офисный центр WeStar		
1	Арендная плата	5 168
2	Эксплуатационный сбор	6 113
3	Коммунальные расходы	4 838
4	Переменная часть арендной платы	486
ТЦ АТЛАС		
1	Арендная плата	165 983
2	Эксплуатационный сбор	15 083
3	Переменная часть арендной платы	23 776
ИТОГО		280 735

Себестоимость продаж

(тыс. руб.)

Офисный центр EAST, ул. Неделина, 6Б		
	Амортизация	7 349
	Арендные обязательства	147

Водоотведение, водоснабжение	4 248
Вывоз мусора	818
Вывоз снега	387
Газоснабжение	3 894
Дезобработка	17
Клининговые услуги	3 771
Материальные расходы	311
Монтажные работы	4 349
Охрана имущества	2 690
Прием и транспортировка поверхностного стока	67
Ремонтные работы	4 719
Списание материалов	873
Техническое обслуживание	1 304
Техническое присоединение	31
Экспертиза	27
Электроснабжение	12 366
Офисный центр WeStar, ул. Говорова, 87	
Амортизация	7 977
Арендные обязательства	31
Водоотведение, водоснабжение	59
Вывоз мусора	304
Клининговые услуги	1 119
Материальные расходы	1 086
Монтажные работы	8 221
Охрана имущества	2 500
Прием и транспортировка поверхностного стока	68
Ремонтные работы	4 691
Списание материалов	1 017
Теплоснабжение	1 858
Техническое обслуживание	772
Услуги связи и интернет	128
Экспертиза	55
Электроснабжение	1 324
ТЦ АТЛАС, ул. Говорова, д. 163	
Амортизация	9 690
Вывоз мусора	90
Дезобработка	79
Информационные услуги	39
Кадастровые работы, инженерно-геодезические изыскания	111
Материальные расходы	601
Монтажные работы	283
Охрана имущества	32
Ремонтные работы	87
Страхование	327
Техническое обслуживание	213
Услуги управленческие	54 000
Экология	180
Юридические услуги	27
ИТОГО	144 338

Управленческие расходы

(тыс. руб.)

Основное подразделение	
Амортизация	8 134
Аудит	150
Информационные услуги	499
Коммерческие расходы	43
Обслуживание ККМ	42
Обслуживание оргтехники	193
Оплата больничного	2
Оплата труда	11 334
Организация платного проезда	452
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	205
Система ЭДО	15
Списание материалов	500
Страхование	16
Страховые взносы	2 007

Техническое обслуживание	614
Услуги банка	45
Услуги лизинга	13
Услуги связи и интернет	283
ТЦ АТЛАС, ул. Говорова, д. 163	
Водоотведение, водоснабжение	1 549
Вывоз мусора	1 032
Охрана имущества	201
Прием и транспортировка поверхностного стока	338
Списание материалов	5
Теплоснабжение	3 836
Электроснабжение	22 982
ИТОГО	54 488

Прочие доходы

(тыс. руб.)

Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	35 382
Компенсация расходов	472
Компенсация расходов в соответствии с п. 7.9 Договора-оферта о содержании, управлении и эксплуатации от 19.12.2019 г. (Земельный налог)	276
Отчисления в оценочные резервы	1 953
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	228
Уступка права требования по договору	4 167
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	36
ИТОГО	42 514

Прочие расходы

(тыс. руб.)

Госпошлина	399
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	20 440
Налоги и сборы	23 118
Отчисления в оценочные резервы	4 446
Прочие внереализационные доходы (расходы)	5 378
Расходы на услуги банков	763
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	388
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	575
ИТОГО	55 507

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023
5.1. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						(тыс. руб.) На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	919 105	(144 412)	590	(32 238)	6 419	(33 150)	-	-	-	887 457	(171 142)
	5210	за 2022г.	815 738	(119 790)	107 283	(3 916)	2 612	(27 234)	-	-	-	919 105	(144 412)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	133 757	(392)	-	-	-	(4 704)	-	-	-	133 757	(5 096)
	5211	за 2022г.	119 645	-	14 111	-	-	(392)	-	-	-	133 757	(392)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	9 220	(2 305)	-	(9 220)	3 842	(1 537)	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	12 947	(2 759)	-	(3 726)	2 422	(1 968)	-	-	-	9 220	(2 305)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	44 527	(18 992)	590	-	-	(4 946)	-	-	-	45 117	(23 939)
	5213	за 2022г.	39 019	(14 683)	5 698	(190)	190	(4 500)	-	-	-	44 527	(18 992)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	1 018	(704)	120	-	-	(180)	-	-	-	1 018	(884)
	5214	за 2022г.	899	(520)	-	-	-	(184)	-	-	-	1 018	(704)
Здания	5205	за 2023г.	665 694	(78 635)	-	(23 018)	2 578	(16 381)	-	-	-	642 675	(92 437)
	5215	за 2022г.	578 339	(63 847)	87 354	-	-	(14 788)	-	-	-	665 694	(78 635)
Сооружения	5206	за 2023г.	64 889	(43 384)	-	-	-	(5 402)	-	-	-	64 889	(48 786)
	5216	за 2022г.	64 889	(37 981)	-	-	-	(5 402)	-	-	-	64 889	(43 84)

На основании Решения собственника о разделе объекта недвижимости от 07.04.2023 г. 11 мая 2023 г.

Объект: Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:714 3-й этаж 1296,5 кв.м, расположенный по адресу РФ, Московская область, г. Одинцово, Неделина, 6Б подлежит разделению на помещения объекта недвижимости.

Распределяемый объект: Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:714 3-й этаж 1296,5 кв.м

Инвентарный номер: 00-000005

Адрес объекта: РФ, Московская область, г. Одинцово, Неделина, 6Б

Дата ввода в эксплуатацию: 31.03.2020 г.

Срок полезного использования для целей БУ и НУ: 360 мес.

Способ начисления амортизации: линейный

Дата присвоения кадастрового номера (регистрация права собственности)	Кадастровый номер	Площадь, м2	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
19.02.2020	50:20:0030117:714	1 296,5	41 116 646,33	4 340 090,58	36 776 555,75

Вновь образованные объекты:

Адрес объектов: РФ, Московская область, г. Одинцово, Неделина, 6Б

Дата ввода в эксплуатацию: 31.03.2020 г.

Срок полезного использования для целей БУ и НУ: 360 мес.

Способ начисления амортизации: линейный

Дата присвоения кадастрового номера (регистрация права собственности)	Кадастровый номер	Площадь, м2	Доля в общей площади объекта	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость	Объект
11.05.2023	50:20:0030117:1118	161,6	0,15	5 973 613,28	630 548,09	5 343 065,19	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1118 3-й этаж 161,6 кв.м, пом. 1
11.05.2023	50:20:0030117:1119	55,0	0,05	2 033 098,58	214 604,86	1 818 493,72	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1119 3-й этаж 55,0 кв.м, пом. 2
11.05.2023	50:20:0030117:1120	73,0	0,07	2 698 476,29	284 839,17	2 413 637,12	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1120 3-й этаж 73,0 кв.м, пом. 3
11.05.2023	50:20:0030117:1121	86,8	0,08	3 208 599,21	338 685,48	2 869 913,73	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1121 3-й этаж 86,8 кв.м, пом. 4
11.05.2023	50:20:0030117:1123	93,4	0,08	3 452 571,04	364 438,07	3 088 132,97	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1123 3-й этаж 93,4 кв.м, пом. 6
11.05.2023	50:20:0030117:1124	181,1	0,16	6 694 439,14	706 635,26	5 987 803,87	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1124 3-й этаж 181,1 кв.м, пом. 7
11.05.2023	50:20:0030117:1125	215,1	0,19	7 951 263,71	839 300,08	7 111 963,63	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1125 3-й этаж 215,1 кв.м, пом. 8
11.05.2023	50:20:0030117:1126	246,3	0,22	9 104 585,09	961 039,57	8 143 545,52	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1126 3-й этаж 246,3 кв.м, пом. 9

11.05.2023	50:20:0030117:1122 МОП	160,0	0,00	0,00	0,00	Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1122 3-й этаж 160,0 кв.м, пом. 5 МОП
	Общая площадь	1 272,3				
	Полезная площадь	1 112,3				
	МОП	160,0				
	ИТОГО:		41 116 646,33	4 340 090,58	36 776 555,75	X

При разделении объекта недвижимого имущества на несколько первоначальный объект основных средств фактически не был, а образовал несколько отдельных объектов и продолжает использоваться в деятельности организации. Назначение объекта не меняется. Срок полезного использования вновь образованных объектов остается неизменным и соответствует установленному ранее сроку службы объекта - 360 месяцев, с даты ввода первоначального объекта в эксплуатацию.

Изменение (разукрупнение) объекта не привело к каким-либо экономическим последствиям (экономические выгоды организации не увеличились и не уменьшились), доходов и расходов не возникло.

Стоимость первоначального объекта недвижимого имущества между вновь образованными из него объектами распределена пропорционально их площади.

Амортизация по основным средствам, образованным в результате разукрупнения, начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету. Амортизация по исходному объекту недвижимости прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем разукрупнения.

5.2. 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	590	-	(590)	-
	5250	за 2022г.	233 371	59 332	(185 420)	(107 283)	-
Автоматическая пожарная сигнализация, 3 этаж	5241	за 2023г.	-	590	-	(590)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автоматическая система пожарной сигнализации, оповещения и эвакуации при пожаре, водяного пожаротуше	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	5 698	-	(5 698)	-
Объект незавершенного ст-ва пл. 6 677 кв. "Западная звезда"	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	233 371	36 011	185 420	(83 962)	-
Многофункциональный торговый комплекс "АТЛАС"	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	3 392	-	(3 392)	-
Ноутбук Lenovo	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	120	-	(120)	-
Земельный участок 50:20:0010336:1156 3228 м кв. (аренда)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	14 111	-	(14 111)	-

5.3. 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	-	3 392	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	3 392
в том числе:						
Здание: Многофункциональный торговый комплекс +БП 50:20:0010336:30833	5261	-	-	3 392		

5.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
	Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	450 841	398 255	441 335	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 985		11 400	29 365	
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	754 443		754 443	754 443	

5.5. Финансовые вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	364 332	-	14 441	120 236	-	-	-	258 537	-
	5311	за 2022г.	438 324	-	16 700	90 692	-	-	-	364 332	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	364 332	-	14 441	120 236	-	-	-	258 537	-
	5312	за 2022г.	438 324	-	16 700	90 692	-	-	-	364 332	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	4 700	-	2 000	6 700	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	5306	за 2023г.	4 700	-	2 000	6 700	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	364 332	-	14 441	120 236	-	-	-	258 537	-
	5310	за 2022г.	443 024	-	18 700	97 392	-	-	-	364 332	-

5.5.1. Наличие и движение финансовых вложений

5.5.2 Расшифровка финансовых вложений

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	Форма вложений (доли УК, акции, векселя, займы, депозиты и т.д.)	Дата возникновения	дата погашения	общая задолженность, тыс. руб.	% ставка
ООО "Гранит Монолит"	займ	14.06.2017	31.12.2029	197 855	8,50%
ООО "Маркет Сити"	займ	02.12.2015	31.12.2029	43 549	8,25%
ООО "Масштаб Строй"	займ	26.05.2017	31.12.2029	6 000	8,50%
ООО "Один"	займ	19.10.2015	31.12.2029	845	8,25%
ООО "ОРБИТА ПОЛИСИСТЕМ"	займ	26.05.2017	25.05.2027	4 500	8,50%
ООО "ОРБИТА ПОЛИСИСТЕМ"	займ	29.09.2016	31.12.2029	5 554	8,50%
ООО ЧОО "АПС"	займ	14.06.2018	13.06.2028	234	7,50%
ИТОГО	-	-	-	258 537	-

Займы связанным сторонам представлены на коммерческих условиях. Сумма процентов, начисленных по займам, в 2023 г. составила – 26 959 тыс. руб.

5.6. Наличие и движение запасов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			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.	2	-	2	159 082	(159 083)	-	X	-	-	-	
	5420	за 2022г.	2	-	2	112 155	(112 155)	-	X	2	-	2	
в том числе:	5401	за 2023г.	2	-	2	6 600	(6 602)	-	-	-	2 125	-	
	5421	за 2022г.	2	-	2	5 965	(5 965)	-	-	-	3 664	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	

	за 2023г.		за 2022г.		за 2023г.		за 2022г.	
	5404	5424	5405	5425	8 144	(8 144)	144 338	(106 190)
Товары и готовая продукция отгруженные	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	-	-	-	-	-	-	-	-

5.7. Наличие и движение дебиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			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 кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	237 052	(437)	38 389	-	(5 902)	(388)	-	-	-	-	-	269 151	(2 906)
	5530	за 2022г.	218 761	(2 786)	44 379	4	(23 424)	(1 496)	(3 939)	-	-	-	-	237 052	(437)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	11 450	(437)	8 540	-	(3 747)	(5)	-	-	-	-	-	16 239	(2 906)
	5531	за 2022г.	18 008	(2 786)	6 408	-	(11 984)	(982)	(3 939)	-	-	-	-	11 450	(437)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 598	-	2 913	-	(1 765)	(361)	-	-	-	-	-	3 385	-
	5532	за 2022г.	11 859	-	1 842	-	(10 594)	(509)	-	-	-	-	-	2 598	-
Прочая	5513	за 2023г.	223 004	-	26 935	-	(389)	(23)	-	-	-	-	-	249 527	-
	5533	за 2022г.	187 721	-	36 130	4	(847)	(5)	-	-	-	-	-	223 004	-
Итого	5500	за 2023г.	237 052	(437)	38 389	-	(5 902)	(388)	-	X	-	-	-	269 151	(2 906)
	5520	за 2022г.	218 761	(2 786)	44 379	4	(23 424)	(1 496)	(3 939)	X	-	-	-	237 052	(437)

5.7.1. 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	2 906	2 906	437	437	982	982
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 906	2 906	437	437	982	982

5.8 Наличие и движение кредиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	687 381	112 283	-	(276 787)	-	-	-	522 877		
в том числе:	5571	за 2022г.	733 690	77 667	-	(123 976)	-	-	-	687 381		
кредиты	5552	за 2023г.	418 499	-	-	(215 775)	-	-	-	202 724		
	5572	за 2022г.	496 759	-	-	(78 260)	-	-	-	418 499		
займы	5553	за 2023г.	236 283	108 700	-	(50 410)	-	-	-	294 573		
	5573	за 2022г.	219 238	57 400	-	(40 355)	-	-	-	236 283		
прочая	5554	за 2023г.	32 599	3 583	-	(10 602)	-	-	-	25 580		
	5574	за 2022г.	17 693	20 267	-	(5 361)	-	-	-	32 599		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	498 120	79 430	70 987	(138 700)	(30)	-	-	509 809		
в том числе:	5580	за 2022г.	670 717	428 801	93 173	(694 351)	(220)	-	-	488 120		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	103 681	67 760	11	(92 893)	(30)	-	-	78 529		
	5581	за 2022г.	91 439	162 978	-	(170 736)	-	-	-	103 681		
авансы полученные	5562	за 2023г.	32 527	4 071	-	(3 330)	-	-	-	33 268		
	5582	за 2022г.	37 228	247 303	-	(251 784)	(220)	-	-	32 527		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	30 655	7 394	7	(3 236)	-	-	-	34 820		
	5583	за 2022г.	33 941	(1 811)	2 235	(3 710)	-	-	-	30 655		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	39 241	(39 241)	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	61 426	(61 426)	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	325 346	-	31 189	-	-	-	-	356 535		
	5585	за 2022г.	295 834	-	29 512	-	-	-	-	325 346		
прочая	5566	за 2023г.	5 911	205	540	-	-	-	-	6 656		
	5586	за 2022г.	212 275	331	-	(206 895)	-	-	-	5 911		
Итого	5550	за 2023г.	1 185 501	191 713	70 987	(415 487)	(30)	X	-	1 032 685		
	5570	за 2022г.	1 404 407	506 468	93 173	(818 327)	(220)	X	-	1 185 501		

5.8.1 Расшифровка кредитов и займов (тыс. руб.)

Наименование контрагента	Форма вложений (доли УК, акции, векселя, займы, депозиты и т.д.)	дата возникновения	дата погашения	общая задолженность, тыс. руб.	% ставка
ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	кредит	19.11.2020	18.10.2027	202 724	6,75%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	20.08.2013	31.12.2029	7 500	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	28.07.2014	31.12.2029	60 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	31.05.2016	31.12.2029	20 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	07.02.2017	31.12.2029	35 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	26.11.2015	31.12.2029	17 000	14,5%
ЖУКОВ Андрей Викторович	займ	18.04.2018	31.12.2029	80 513	8,5%
ПОЛЯКОВ Игорь Николаевич	займ	18.07.2019	31.12.2029	74 560	8,25%
ИТОГО	-	-	-	497 297	-

Займы, полученные от связанных сторон, представились на коммерческих условиях. Сумма процентов, начисленных по займам и кредитам, в 2023 г. составила – 70 430 тыс. руб.

6. Оценочные обязательства и резервы

6.1. На 31 декабря 2023 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков сформировано на сумму – 6 116 тыс. руб.

(руб.)

№ п/п	Работник, Фамилия, инициалы	Среднедневной заработок по состоянию на отчетную дату	Количество календарных дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на отчетную дату	Сумма отпускных работникам	Сумма Страховых взносов	Оценочное обязательство на отчетную дату
1	ВЕЧЁРКО Е. А.	3 371,21	218,41	736 295,86	112 880,68	849 176,54
2	ЖУКОВ А. В.	10 269,82	185,91	1 909 255,39	288 824,61	2 198 080,00
3	ЖУКОВА И. Ю.	3 423,27	156,47	535 651,61	82 784,04	618 435,65
4	КОЛЕСНИКОВА М.А.	664,18	9,54	6 337,83	1 901,35	8 239,18
5	ПОЛЯКОВ И. Н.	10 221,87	181,91	1 859 453,56	281 354,33	2 140 807,89
6	Савин В.В.	1 569,97	9,40	14 754,05	4 426,22	19 180,27
7	Соломатина Т. А.	691,71	100,43	69 467,28	12 856,39	82 323,67
8	Стульников В. А.	1 006,95	45,32	45 638,33	9 282,05	54 920,38
9	Теняев Н.А.	1 749,42	12,13	21 212,30	5 618,15	26 830,45
10	ШТАНЕНКО Е. К.	682,32	147,33	100 524,61	17 514,99	118 039,61
	Х	Х	Х	5 298 590,83	817 442,81	6 116 033,63

6.2. Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 2 906 тыс. руб. в связи с наличием сомнительной задолженности:

(руб.)

Алексеев Павел Анатольевич	1 976,04
Бондарь Богдан Петрович	19 200,00
Ваганова Светлана Александровна	211 800,00
Михалева Марина Владимировна	145 932,64
Ненашева Дарья Александровна	258 961,64
Олейникова Татьяна Викторовна	68 415,08
РАДЕМ ООО	3 490,35
Чернышева Маргарита Сергеевна	2 196 494,26
ЭКНИВА-АПК ХОЛДИНГ ООО	0,90
Итого	2 906 270,91

6.3. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году в организации не создавался.

7. Заработная плата

Кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2023 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2022 — 10 человек.

Среднемесячная зарплата — 98 600 рублей.

8. Об изменениях капитала

За отчетный период произошло увеличение капитала за счет получения чистой прибыли в размере 18 500 тыс. руб.

9. Данные о связанных сторонах юридического лица

№ п/п	Идентификационные данные связанных сторон (Наименование юридического лица / ФИО физического лица)	Характер взаимоотношений со связанной стороной	Типы операций, проведенных со связанными сторонами в течение отчетного периода	Цели операций, проведенных со связанными сторонами в течение отчетного периода
1	ООО "Масштаб Строй" 143005, Московская обл, Одинцовский, Одинцово г, Говорова ул, дом № 163, оф.102 ИНН 5032264020 КПП 503201001	Участник Жуков Андрей Викторович - 50 %; Участник Поляков Игорь Николаевич - 50%.	Договоры генерального подряда	Строительство объектов
2	ООО "Маркет Сити" 143081, МО, Одинцовский р-он, д. Лапино, стр.25, ИНН 7704544352 КПП 503201001	Участник Жуков Андрей Викторович - 25%	Договор займа	Финансирование строительства объекта "Фабрика - кухня"
3	ООО "ОРБИТА ПОЛИСИСТЕМ" 143005, МО, г. Одинцово, ул. Говорова, дом 163, ИНН 5032207039 КПП 503201001	Участник Поляков Игорь Николаевич - 100%	Договор займа	Основная деятельность
4	ООО "ОДИН" 143005, МО, РАЙОН ОДИНЦОВСКИЙ, ПОС. ЛОХИНСКИЙ 2-ОЙ, 9 ИНН 5032276890 КПП 503201001	Генеральный директор - Поляков Игорь Николаевич; Участник ООО "УК "Аркада Строй" - 100%	Договор займа	Основная деятельность

10. Информация об объектах учета аренды

Актив: Земельный участок 50:20:0010336:1156 3228 кв. м

Арендодатель: КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Договор аренды земельного участка от 27.12.2018 г. № 7535; Дополнительное соглашение от 26.10.2022 г.

9,5% **годовая ставка, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях**

0,0249% **ставка в день, рассчитываем из годовой ставки по правилу сложных процентов**

График платежей		Дисконтиров. платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Остаток задолженности	Амортизация
Дата	Платеж					
27.11.2022					14 111 278,88	
15.12.2022	514 304,61	512 004,94	63 380,79	450 923,82	13 660 355,06	391 979,97
15.03.2023	1 351 886,40	1 316 020,35	309 545,52	1 042 340,88	12 618 014,18	1 175 939,91

15.06.2023	1 351 886,40	1 286 219,31	292 352,90	1 059 533,50	11 558 480,68	1 175 939,91
15.09.2023	1 351 886,40	1 257 093,11	267 804,05	1 084 082,35	10 474 398,33	1 175 939,91
15.12.2023	1 351 886,40	1 228 932,40	240 018,53	1 111 867,87	9 362 530,46	1 175 939,91
15.03.2024	1 351 886,40	1 201 402,52	214 540,33	1 137 346,07	8 225 184,39	1 175 939,91
15.06.2024	1 351 886,40	1 174 196,98	190 573,29	1 161 313,11	7 063 871,28	1 175 939,91
15.09.2024	1 351 886,40	1 147 607,51	163 666,26	1 188 220,14	5 875 651,14	1 175 939,91
15.12.2024	1 351 886,40	1 121 899,43	134 639,25	1 217 247,15	4 658 403,99	1 175 939,91
15.03.2025	1 351 886,40	1 097 040,34	105 560,08	1 246 326,32	3 412 077,67	1 175 939,91
15.06.2025	1 351 886,40	1 072 198,06	79 056,08	1 272 830,32	2 139 247,35	1 175 939,91
15.09.2025	1 351 886,40	1 047 918,34	49 565,26	1 302 321,14	836 926,21	1 175 939,91
27.11.2025	852 276,21	648 745,59	15 349,98	836 926,23	-0,02	783 959,94
Итого:	16 237 331,22	14 111 278,88	2 126 052,32	14 111 278,90	-	14 111 278,92
Стоимости права пользования активом					14 111 278,88	
Первоначальная оценка обязательства по аренде					14 111 278,88	

Расчет суммы амортизации ППА

Общее количество квартальных платежей по договору	13
Количество месяцев пользования	36
Амортизация в месяц	391 979,97

11. Расход (доход) по налогу на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). Отложенные налоговые активы (ОНА) и Отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	24 335
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	3 902
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	13 104
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	2 861
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	11 027
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	-9 203
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	-8 166
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	1 036
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-6 128
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом	

	99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-5 091
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-4 867
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6)	-224
8	Налоговые санкции	-744
9	Чистая прибыль (А) + (5) + (8)	18 500

12. События после отчетной даты

Имеют места события после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, а именно:

- 19 декабря 2023 г. заключен Договор № 2563/2023 купли-продажи 2196/10000 долей земельного участка. В соответствии с условиями Договора ООО «УК «Аркада Строй» принимает в общую долевую собственность 2196/10000 доли земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 3228 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0010336:1156, адрес ориентира МО, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Говорова, 87. Цена участка составляет 584 530,73 руб. (из расчета 15% кадастровой стоимости участка), оплата произведена 10.01.2024 г. в полном объеме. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации. Осуществление действий по государственной регистрации прав приостановлено до 13 июня 2024 г. в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона (сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению). Договор аренды земельного участка от 27.12.2018 г. № 7535 будет расторгнут после регистрации права собственности.
- 17 января 2024 с Липской Екатериной Федоровной г. заключен Договор купли-продажи нежилого помещения № б/н от 17.01.2024 г. - Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:1124 3-й этаж 181,1 кв.м, пом. 7. 25 января 2024 г. подписан акт приема передачи помещения.
- 19 февраля 2024 г. с Чернышевой Маргаритой Сергеевной заключен Договор Купли-продажи № б/н от 19.02.2024 г. - Нежилое помещение Офисный центр 50:20:0030117:710 -1-й этаж 1106,3 кв.м Неделина, 6Б. 19 февраля 2024 г. подписан акт приема передачи помещения. 27 февраля 2024 г. зарегистрирован переход права собственности.
В ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. В соответствии с разъяснениями Верховного Суда Российской Федерации лицо, к которому перешло право собственности на арендуемое имущество, вне зависимости от волеизъявления арендатора в силу закона приобретает права и обязанности арендодателя, независимо от того, внесены изменения в договор аренды или нет, а соответствующий договор продолжает регулировать отношения между новым арендодателем и арендатором, к новому арендодателю переходят не отдельные права вышедшего лица, а правовая позиция по договору в целом, то есть вся совокупность его прав и обязанностей, имеющаяся в наличии на момент перехода права собственности (Определение ВС РФ от 22.03.2021 № 21-ПЭК21). Права и обязанности арендодателя ООО «УК «Аркада Строй» по Договорам аренды парковочного места перешли к ИП Чернышевой М.С.

Список Договоров:

№	Полное наименование	Договор	Место, №
1	ООО "АГРОТОРГ ЮГ"	аренды парковочного места № 05/2022/ПП от 10.01.2022 г.	3, 4
2	ООО СК "АЛЬФА СТРОЙ"	аренды парковочного места № 10/2022/ПП от 28.10.2022 г.	14, 15, 16, 17, 22
3	ООО "АСГ ТЕХНО СТРОЙ"	аренды парковочного места № 08/2022/ПП от 03.06.2022 г.	2, 5, 6
4	ООО "ДАО ГРУПП", 18 паркинг	аренды парковочного места № 09/2022/ПП от 14.06.2022 г.	18
5	ООО "ЗЕЛЁНАЯ ДОЛИНА"	аренды парковочного места № 01/2024/ПП от 01.03.2024 г.	12а
6	ООО "НЭО-КОНСТРАКТ"	аренды парковочного места № 04/2021/ПП от 20.09.2021 г.	19
7	ООО "ОЛАЙН"	аренды парковочного места № 01/2021/ПП от 11.01.2021 г.	7, 8, 9, 10
8	ПРАВОВАЯ ПЛАТФОРМА МОКА	аренды парковочного места № 02/2021/ПП от 01.07.2021 г.	26, 27
9	АО "РТА"	аренды парковочного места № 06/2022/ПП от 21.03.2022 г.	20, 21
10	ООО "ТЕХНО-АРХИТЭК"	аренды парковочного места № 03/2021/ПП от 01.08.2021 г.	1
11	ООО "ЭКОНИВА-АПК ХОЛДИНГ"	аренды парковочного места № 07/2022/ПП от 01.04.2022 г.	23, 33, 34
12	ООО "ЭКОНИВАТЕХНИКА-ХОЛДИНГ"	аренды парковочного места № 43-20 от 15.12.2020 г.	24, 25, 29, 30, 31, 32

Генеральный директор ООО «УК «Аркада Строй»

22.03.2024 г.



Вечёрко Е.А.