

## **Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Витекс» за 2023 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Витекс» (далее – Общество) за 2022 год. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **1. Общие сведения об Обществе**

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Витекс», сокращенное наименование – ООО «Витекс».

Общество зарегистрировано МИФНС № 46 по городу Москве 02 июля 2020 года. ОГРН 1207700212477, лист записи от 02.07.2020 года. Общество образовано в ходе реорганизации путем преобразования АО «Витекс» в ООО «Витекс». ООО «Витекс» является полным правопреемником АО «Витекс». ИНН 7722489055, КПП 772201001, свидетельство о постановке на налоговый учет от 02.07.2020 года.

Адрес места нахождения Общества: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 11, стр. 38, подвал/комната 8.

Единственным участником, владеющим 100% уставного капитала Общества, является гражданин РФ Мелькумов Виталий Анатольевич.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен денежными средствами.

Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год - 2 человека.

Основным видом деятельности Общества является оказание услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества (офисных помещений в здании БЦ «Серпантин» по адресу: г. Москва, Золоторожский Вал, д. 11, стр. 38).

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор. Генеральным директором Общества является Мелькумов Виталий Анатольевич (назначен на должность решением единственного акционера № 21 от 03.07.2023).

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

### **1.1. Сведения об учетной политике организации**

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с Положением об учетной политике, утвержденным приказом № 2-УП от 29.12.2014, и внесенными в учетную политику изменениями и дополнениями.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими нормативными правовыми актами.

## 1.2. Основные элементы учетной политики Общества

Организация применяет ФСБУ 6/2020 в упрощенном виде, так как является субъектом малого предпринимательства, не попадающие под обязательный аудит. Переход на ФСБУ 6/2020 производится упрощенным – перспективным способом.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Переоценка объектов ОС Обществом не производится.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится Обществом в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации и частичной ликвидации объектов основных средств.

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации Обществом может пересматриваться срок полезного использования по этому объекту основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется Обществом линейным способом. Сумма начисленных амортизационных отчислений отражается в бухгалтерском учете путем записи соответствующих сумм по дебету счетов учета затрат в корреспонденции с кредитом счета учета амортизации - 02 «Амортизация основных средств».

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя Общества на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, стоимость которых не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы».

Стоимость амортизируемых нематериальных активов (за исключением средств, по которым не производится погашение стоимости) погашается путем начисления амортизации по кредиту счета 05 «Амортизация нематериальных активов».

Средства (авансы выданные), направленные на приобретение, сооружение, модернизацию основных средств отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства».

Оценка материалов и покупных товаров производится по фактической себестоимости приобретения с отражением в бухгалтерском учете на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» соответственно.

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую стоимость приобретаемых и заготавливаемых материалов и товаров.

Оценка списываемых материально-производственных запасов осуществляется по средней себестоимости (среднемесячная взвешенная оценка).

Стоимость специального инструмента, спецодежды со сроком службы не более 12 месяцев, спецприспособлений и спецоборудования списывается на расходы единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

Все расходы по обычным видам деятельности (включая расходы на производство работ, услуг, и общехозяйственные расходы) учитываются Обществом на счете 26 «Общехозяйственные расходы»

В конце каждого отчетного периода общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, списываются в дебет счета учета продаж (счет. 90.08). В бухгалтерской (финансовой) отчетности данные расходы отражаются Обществом по статьям «Себестоимость продаж» и «Управленческие расходы».

Учет реализации продукции (работ, услуг) ведется на счете 90 «Продажи» по каждому виду реализуемых товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

Выручка от сдачи имущества в аренду отражается как реализация по основному виду деятельности.

При учете доходов и расходов Общество соблюдает допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности (метод начисления).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проценты за пользование заемными средствами могут включаться в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (период, превышающий 12 месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление инвестиционного актива.

Общество создает резервы:

- оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков работников;
- резерв по сомнительным долгам (при наличии оснований признания дебиторской задолженности контрагентов сомнительной);
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей (только при наличии явных признаков обесценения).

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

## **2. Раскрытие основных показателей годовой бухгалтерской отчетности**

### **2.1. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

## 2.1.1. Основные средства

По данной статье Баланса отражена информация о величине основных средств и незавершенных капитальных вложений Общества.

Данные о наличии и движении основных средств за 2022 год (тыс. руб.):

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на начало года	Приобретено	Выбыло	Первоначальная стоимость на конец периода
Недвижимое имущество: - здание БЦ «Серпантин» по адресу: г. Москва, Золоторожский Вал, д. 11, стр. 38	259 645	28 727		288 372
- земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001009:2444	3 575			3 575
Движимое имущество: - система оповещения - прочее движимое имущество	26 636	1207		24 267
Авансы, выданные АО «ОЭК» для технологического присоединения к электрическим сетям (договор от 06.10.2015 № 25681-01-ДО) в составе строки 1150 "Основные средства" (согласно УП Общества).	13 842		13 842	
<b>Итого:</b>	<b>303 698</b>	<b>29 934</b>	<b>13 842</b>	<b>316 214</b>

Данные о наличии и движении основных средств за 2023 год (тыс. руб.):

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на начало года	Приобретено	Выбыло	Первоначальная стоимость на конец периода
Недвижимое имущество: - здание БЦ «Серпантин» по адресу: г. Москва, Золоторожский Вал, д. 11, стр. 38	288 372	1 711		290 083
- земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001009:2444	3 575			3 575
Движимое имущество: - прочее движимое имущество	24 267	2 066		26 333
Авансы, выданные АО «ОЭК» для технологического присоединения к электрическим сетям (договор от 06.10.2015 № 25681-01-ДО) в составе строки 1150 "Основные средства" (согласно УП Общества).				
<b>Итого:</b>	<b>316 214</b>	<b>3 777</b>		<b>319 991</b>

Здание БЦ «Серпантин» и земельный участок, принадлежащие Обществу на праве собственности, расположены по адресу: г. Москва, Золоторожский Вал, дом 11, стр. 38.

В период с 2010 по 2016 годы здание БЦ «Серпантин» находилось на консервации в связи с проводимыми в нем строительными работами по перепланировке и модернизации.

В связи с окончанием основного объема строительно-монтажных работ здание БЦ «Серпантин» было расконсервировано Обществом 1 января 2017 года.

В результате проведенной перепланировки и модернизации здания БЦ «Серпантин»:

- срок полезного использования здания был увеличен до 612 месяцев;

- первоначальная стоимость здания увеличена на 133 371 тыс. руб.

Общая площадь здания БЦ «Серпантин» составляет 5 490,6 кв.м.

Общая площадь помещений БЦ «Серпантин», переданных в отчетном периоде Обществом в аренду, составляет 2 067,50 кв.м.

Данные о накопленных суммах амортизации по объектам основных средств за 2022 год (тыс. руб.):

Группа основных средств	Накопленная амортизация на начало года	Начислено амортизации	Списано амортизации по выбывшим ОС	Накопленная амортизация на конец периода
Недвижимое имущество: - здание БЦ «Серпантин» по адресу: г. Москва, Золоторожский Вал, д. 11, стр. 38	29 193	5 423		34 616
Движимое имущество: - прочее движимое имущество	7 796	3 443		11 239
<b>Итого:</b>	<b>36 989</b>	<b>8 866</b>		<b>45 855</b>

Данные о накопленных суммах амортизации по объектам основных средств за 2023год (тыс. руб.):

Группа основных средств	Накопленная амортизация на начало года	Начислено амортизации	Списано амортизации по выбывшим ОС	Накопленная амортизация на конец периода
Недвижимое имущество: - здание БЦ «Серпантин» по адресу: г. Москва, Золоторожский Вал, д. 11, стр. 38	34 616	5 811		40 427
Движимое имущество: - прочее движимое имущество	11 239	3 611		14 850
<b>Итого:</b>	<b>45 855</b>	<b>9 422</b>		<b>55 277</b>

Во время нахождения здания БЦ «Серпантин» на консервации в связи с проведением строительно-монтажных работ по его перепланировке и модернизации амортизация по зданию Обществом не начислялась. После расконсервации здания в связи с окончанием основного объема работ по перепланировке и модернизации начисление амортизации по зданию возобновилось Обществом с 1 февраля 2017 года.

Данные о наличии и движении объектов незавершенных капитальных вложений за 2022 год (тыс. руб.):

Капитальные вложения	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		затраты за период	выбыло	принято к учету в качестве ОС	
Оборудование к установке	2 491				2 491

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, в том числе проценты к уплате, включенные в стоимость инвестиционного актива	1 730	28 204	29 934	29 934	
<b>Итого:</b>	<b>4 221</b>	<b>28 204</b>	<b>29 934</b>	<b>29 934</b>	<b>2 491</b>

Данные о наличии и движении объектов незавершенных капитальных вложений за 2023 год (тыс. руб.):

Капитальные вложения	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		затраты за период	выбыло	принято к учету в качестве ОС	
Оборудование к установке	2 491				2 491
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, в том числе проценты к уплате, включенные в стоимость инвестиционного актива		3 777	3 777	3 777	
<b>Итого:</b>	<b>2 491</b>	<b>3 777</b>	<b>3 777</b>	<b>3 777</b>	<b>2 491</b>

В связи с объявленной в марте 2020 года пандемией коронавируса COVID-19, карантинном с 28 марта по 01 июня 2020 года, снижением арендной платы и выручки в целом, работы в БЦ «Серпантин» были приостановлены. Периодически проводится инвентаризация активов. Руководство ООО «Витекс» в 2021-2023 году изыскало возможность максимально завершить работы.

### 2.1.2. Запасы

По данной статье Баланса отражена информация о величине материально-производственных запасов Общества.

Данные о наличии и движении материально-производственных запасов за 2022 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец периода
Прочие материалы	17 283	7 831	22 068	3 047
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	3 671	543	4	4 210
Другие материалы	70	-	-	70
<b>Итого:</b>	<b>21 024</b>	<b>8 374</b>	<b>22 072</b>	<b>7 327</b>

Данные о наличии и движении материально-производственных запасов за 2023 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец периода
Прочие материалы	3 047	2 317	2 820	2 544
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	4 210			4 210
Другие материалы	70			70
<b>Итого:</b>	<b>7 327</b>			<b>6 824</b>

### 2.1.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Данные о наличии и движении сумм налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям за 2022 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (включено в состав налоговых вычетов)	На конец периода
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		4 130	3 477	654

Данные о наличии и движении сумм налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям за 2023 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (включено в состав налоговых вычетов)	На конец периода
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	654	1 445	2 099	

### 2.1.4. Дебиторская задолженность

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности контрагентов Общества за 2022 год за вычетом резерва по сомнительным долгам (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		поступление	выбыло		
			погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная дебиторская задолженность всего:	3 132	47 642	46 371	-	1 351
- авансы выданные	873	7 399	7 390	-	882
- расчеты с покупателями и заказчиками	2 259	40 243	38 981	-	469

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности контрагентов Общества за 2022 год за вычетом резерва по сомнительным долгам (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		поступление	выбыло		
			погашение	списание на	

				финансовый результат	
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность всего:</b>	1 351	41 033	40 206		3 175
- авансы выданные	882	7 117	5 881	-	2 118
- налоги	-	-	-	-	
- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	847	-		847
- расчеты с покупателями и заказчиками	469	33 930	34 189		210

Сумма резерва по сомнительным долгам, сформированного Обществом на 31.12.2023, составляет 3 880 тыс. руб.

### 2.1.5. Капитал и резервы

В данном разделе Баланса отражена информация о величине уставного капитала, добавочного капитала и нераспределенной прибыли Общества.

За 2022 год.

На начало и конец отчетного периода величина уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб.

На начало и конец отчетного периода величина добавочного капитала Общества составляет 30 тыс. руб.

На начало отчетного периода величина нераспределенной прибыли Общества составляла 5 131 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом получена прибыль от ведения финансово-хозяйственной деятельности в размере 6 779 тыс. руб.

На конец отчетного периода величина нераспределенной прибыли Общества составляет 11 910 тыс. руб.

За 2023 год.

На начало и конец отчетного периода величина уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб.

На начало и конец отчетного периода величина добавочного капитала Общества составляет 30 тыс. руб.

На начало отчетного периода величина нераспределенной прибыли Общества составляла 11 910 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом получена прибыль от ведения финансово-хозяйственной деятельности в размере 886 тыс. руб.

На конец отчетного периода величина нераспределенной прибыли Общества составляет 12 796 тыс. руб.

### 2.1.6. Долгосрочные заемные средства

По данной статье Баланса отражена информация о величине долгосрочных долговых обязательств Общества в виде основного долга по полученным заемным средствам.

Данные о наличии и движении долгосрочных долговых обязательств за 2022 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (погашено)	На конец периода
Договор займа № 05 от 07.12.2007 с ООО «Витекс-Центр»	5 464		5 464	

Договор займа № 06 от 07.12.2007 с ООО «ГАЛЛА корп»	227 050		6 650	220 400
Договор займа № 07 от 07.12.2007 с Мелькумовым В.А.	22 600			22 600
<b>Итого:</b>	<b>255 114</b>		<b>12 114</b>	<b>242 000</b>

Данные о наличии и движении долгосрочных долговых обязательств за 2023 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (погашено)	На конец периода
Договор займа № 06 от 07.12.2007 с ООО «ГАЛЛА корп»	220 400		9 400	211 000
Договор займа № 07 от 07.12.2007 с Мелькумовым В.А.	22 600			22 600
<b>Итого:</b>	<b>242 000</b>		<b>9 400</b>	<b>233 600</b>

Срок возврата (погашения) указанных выше долговых обязательств 31 декабря 2025 года.

### 2.1.7. Прочие долгосрочные обязательства

По данной статье Баланса отражена информация о величине процентов, начисленных по долгосрочным долговым обязательствам Общества, и величине обеспечительных платежей, полученных по долгосрочным договорам аренды.

Данные о наличии и движении процентов, начисленных по долгосрочным долговым обязательствам за 2022 год, со сроком уплаты 31 декабря 2024 (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (погашено)	На конец периода
Договор займа № 05 от 07.12.2007 с ООО «Витекс-Центр»	1 952	61	2 013	
Договор займа № 06 от 07.12.2007 с ООО «ГАЛЛА корп»	5 682	3 369		9 051
Договор займа № 07 от 07.12.2007 с Мелькумовым В.А.	7 094	339		7 433
<b>Итого:</b>	<b>14 728</b>	<b>3 769</b>	<b>2 013</b>	<b>16 484</b>

В 2021 году сумма начисленных процентов по договору № 06 от 07.12.2007 с ООО «ГАЛЛА корп» составила 3 855 тыс. руб.

Сумма обеспечительного платежа, полученного Обществом по долгосрочному договору аренды № 01/10/16 от 12.09.2016 с АО «АльфаСтрахование», на начало 2022 года 5 945 тыс. руб., на конец отчетного периода составляет 5 945 тыс. руб. (без учета НДС).

Сумма обеспечительного платежа, полученного Обществом по договору аренды №20190926-01 от 26.09.2019г. с ООО «КОСМОФАРМ» на начало и конец 2022 года 1 697 тыс. руб. (без учета НДС).

Данные о наличии и движении процентов, начисленных по долгосрочным долговым обязательствам за 2023 год, со сроком уплаты 31 декабря 2025 (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (погашено)	На конец периода
Договор займа № 06 от 07.12.2007 с ООО «ГАЛЛА корп»	9 051	2 444		11 495
Договор займа № 07 от 07.12.2007 с Мелькумовым В.А.	7 433	368		7 801
<b>Итого:</b>	<b>16 484</b>	<b>2 812</b>		<b>19 296</b>

В 2023 году сумма начисленных процентов по договору № 06 от 07.12.2007 с ООО «ГАЛЛА корп» составила 2 444 тыс. руб.

Сумма обеспечительного платежа, полученного Обществом по долгосрочному договору аренды № 01/10/16 от 12.09.2016 с АО «АльфаСтрахование», на начало 2023 года 5 945 тыс. руб., конец отчетного периода составляет 5 945 тыс. руб. (без учета НДС).

Сумма обеспечительного платежа, полученного Обществом по договору аренды №20190926-01 от 26.09.2019г. с ООО «КОСМОФАРМ» на начало 2023 отчетного года 1 697 тыс. руб. (без учета НДС), на конец отчетного года по договору аренды № 20231101 от 15.10.2023г. 917 тыс. руб. (без учета НДС).

### 2.1.8. Кредиторская задолженность

По данной статье Баланса отражена информация о величине задолженности Общества перед контрагентами и персоналом по оплате труда, а также задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами по налогам и сборам.

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за 2022 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (погашено)	На конец периода
Задолженность по расчетам с поставщиками	2 499	28 772	30 775	496
Задолженность перед персоналом по оплате труда	21	669	683	7
Задолженность по налогам и сборам	3 157	22 130	22 318	2 969
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	11	149	143	17
Задолженность по авансам полученным	2 010	33 433	35 443	
	<b>7 698</b>	<b>85 153</b>	<b>89 362</b>	<b>3 489</b>

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за 2023 год (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало года	Поступило	Выбыло (погашено)	На конец периода
Задолженность по расчетам с поставщиками	496	13 124	12 373	710

Задолженность перед персоналом по оплате труда	7	812	805	14
Задолженность по налогам и сборам	2 969	62 020	61 119	3 870
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	17	199	196	20
Задолженность по авансам полученным		2040		3 042
<b>Итого:</b>	<b>3 489</b>	<b>78 195</b>	<b>74 553</b>	<b>7 656</b>

Кредиторская задолженность Общества носит текущий характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами.

## 2.2. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### 2.2.1. Доходы от обычных видов деятельности (выручка)

Доходы от основной деятельности (доходы от сдачи в аренду нежилых помещений в здании БЦ «Серпантин») за 2022 год составили 32 561 тыс. руб.

Доходы от основной деятельности (доходы от сдачи в аренду нежилых помещений в здании БЦ «Серпантин») за 2023 год составили 31 509 тыс. руб.

### 2.2.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности Общества за 2022 год составили 29 022 тыс. руб., в том числе:

- себестоимость продаж – 28 481 тыс. руб.;
- управленческие расходы (заработная плата с учетом страховых взносов управленческого персонала) - 541 тыс. руб.
- налог на имущество – 8 762 тыс. руб.
- налог на землю – 950 тыс. руб.

Данные о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2022год (тыс. руб.):

Вид расхода	Сумма (тыс. руб.)
Материальные расходы	2 402
Амортизация ОС	8 886
Оплата труда	270
Налог на имущество	117
Налог на землю	8 762
Налоги и сборы	950
Прочие	9 496
<b>Итого:</b>	<b>28 481</b>

Расходы по обычным видам деятельности Общества за 2023 год составили 26 437 тыс. руб., в том числе:

- себестоимость продаж – 17 366 тыс. руб.;

- управленческие расходы (зарплата с учетом страховых взносов управленческого персонала) - 9 072 тыс. руб.

Данные о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2023 год (тыс. руб.):

<b>Вид расхода</b>	<b>Сумма (тыс. руб.)</b>
Материальные расходы	6 111
Амортизация ОС	9 422
Оплата труда	922
Налоги и сборы	227
Налог на имущество	6 810
Налог на землю	940
Прочие	2 116
<b>Итого :</b>	<b>26 438</b>

### 2.2.3. Проценты к уплате

В 2022 году проценты к уплате по полученным Обществом от юридических и физических лиц займам составили 3 768 тыс. руб.

В 2023 году проценты к уплате по полученным Обществом от юридических и физических лиц займам составили 2 812 тыс. руб.

### 2.2.4. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы Общества за 2022 год составили 8 546 тыс. руб., в том числе:

-6 920 тыс. руб. безвозмездная помощь учредителя, имеющего долю в Уставном капитале Общества 100%

Прочие расходы Общества за 2022 год составили 1 573 тыс. руб., в том числе:

Расходы по оплате услуг кредитных организаций	24
Резерв сомнительных долгов	375
Прочие расходы	1 174
<b>Итого</b>	<b>1 573</b>

Прочие доходы Общества за 2023 год составили 1 тыс. руб., в том числе:

Прочие расходы Общества за 2023 год составили 852 тыс. руб., в том числе:

Расходы по оплате услуг кредитных организаций	23
Прочие расходы	1
Резервы по сомн. долгам	828
<b>Итого</b>	<b>852</b>

#### **2.2.5. Расчеты по налогу на прибыль организаций**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности следующую информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций (в соответствии с ПБУ 18/02).

*Показатели, повлиявшие на формирование налога на прибыль организаций в 2023г.*

Прибыль до налогообложения за отчетный период – 1 408 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 570 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 289 тыс. руб.

### **3. Чистые активы**

На начало 2022 года стоимость чистых активов Общества составляла 5 171 тыс. руб. На конец 2022 года стоимость чистых активов Общества составляет 11 949 тыс. руб.

На начало 2023 года стоимость чистых активов Общества составляла 11 949 тыс. руб. На конец 2023 года стоимость чистых активов Общества составляет 13 076 тыс. руб.

### **4. События после отчетной даты, условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут существенным образом повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества, на момент составления пояснений отсутствуют.

### **5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Существенные условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют.

Резерв на оплату предстоящих отпусков работников на начало 2022 года составлял 121 тыс. руб., на конец 2022 составлял 155 тыс. руб.

Резерв на оплату предстоящих отпусков работников на начало 2023 года составлял 155 тыс. руб., на конец 2023 года составляет 293 тыс. руб.

### **6. Информация о прекращаемой деятельности**

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо части деятельности, осуществляемой в настоящее время. Общество предполагает продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

### **7. Информация о связанных сторонах**

К лицам способным оказывать влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества относятся:

- единственный участник Общества - Мелькумов Виталий Анатольевич, являющийся Генеральным директором Общества.

Бенефициарным владельцем Общества является Мелькумов Виталий Анатольевич 11.10.1965 года рождения, гражданин России.

Лица, принадлежащие к одной группе лиц с Обществом:

- ООО «ГАЛЛА корп», контролируется единственным акционером Общества (владение 100% УК);

#### Операции со связанными сторонами за 2022 год

Связанные стороны	Сумма сделки между связанными сторонами за 2022 год			Основание
	Получено по договорам займа, тыс. руб.	Возвращено по договорам займа, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2022 тыс. руб.	
<b>Юридические лица</b>				
ООО «ГАЛЛА корп»	200	6 850	220 400	Договор 1,5% займа № 06 от 07 декабря 2007г.
ООО «Витекс-Центр»	-	5 464		Договор 1,5% займа № 05 от 07 декабря 2007г.
<b>Физические лица</b>				
Мелькумов В.А.	-	-	22 600	Договор 1,5% займа № 07 от 07 декабря 2007г.
<b>Итого:</b>	<b>200</b>	<b>12 314</b>	<b>243 000</b>	

На конец 2022года задолженность по договору № 05 от 07 декабря 2007 года с ООО «Витекс-Центр» полностью погашена.

#### Операции со связанными сторонами за 2023 год

Связанные стороны	Сумма сделки между связанными сторонами за 2023 год			Основание
	Получено по договорам займа, тыс. руб.	Возвращено по договорам займа, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2022 тыс. руб.	
<b>Юридические лица</b>				
ООО «ГАЛЛА корп»	-	9 400	211 000	Договор 1,5% займа № 06 от 07 декабря 2007г.
<b>Физические лица</b>				
Мелькумов В.А.	-	-	22 600	Договор 1,5% займа № 07 от 07 декабря 2007г.
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>9 400</b>	<b>233 000</b>	

Сумма начисленных процентов по договорам займа за 2022 год составляет 3 769 тыс. руб., в том числе:

- по договору займа № 05 от 07.12.2007г. с ООО «Витекс-Центр» - 61 тыс. руб.;
- по договору займа № 06 от 07.12.2007г. с ООО «ГАЛЛА корп» - 3 369 тыс. руб.;
- по договору займа № 07 от 07.12.2007г. с Мелькумовым В. А. – 339 тыс. руб.

Сумма уплаченных процентов по договору займа № 06 от 07.12.2007г. с ООО «ГАЛЛА корп» составила 0 руб.

Сумма уплаченных процентов за 2022 год по договору займа № 05 от 07.12.2007г. с ООО «Витекс-Центр» составила 2 013 тыс. руб.

Задолженность по начисленным процентам по займам на 31.12.2022г. составляет 16 485 тыс. руб., в том числе:

- по договору займа № 05 от 07.12.2007г. с ООО «Витекс-Центр» - 0 тыс. руб.;
- по договору займа № 06 от 07.12.2007г. с ООО «ГАЛЛА корп» - 9 052 тыс. руб.;

- по договору займа № 07 от 07.12.2007г. с Мелькумовым В. А. – 7 433 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов по договорам займа за 2023 год составляет 2 812 тыс. руб., в том числе:

- по договору займа № 06 от 07.12.2007г. с ООО «ГАЛЛА корп» - 2 444 тыс. руб.;
- по договору займа № 07 от 07.12.2007г. с Мелькумовым В. А. – 368 тыс. руб.

Задолженность по начисленным процентам по займам на 31.12.2023г. составляет 19 297 тыс. руб., в том числе:

- по договору займа № 06 от 07.12.2007г. с ООО «ГАЛЛА корп» - 11 496 тыс. руб.;
- по договору займа № 07 от 07.12.2007г. с Мелькумовым В. А. – 7 801 тыс. руб.

## **8. Информация об оценке рисков хозяйственной деятельности**

### *Финансовые (рыночные) риски.*

Общество оценивает рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для него последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги), процентных ставок, курсов иностранных валют, как умеренные.

### *Финансовые риски (риск ликвидности.)*

Общество оценивает риски ликвидности, связанные с его возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность), как минимальные.

### *Правовые риски.*

Общество осуществляет основную деятельность в качестве субъекта предпринимательской деятельности на внутреннем рынке.

Анализируя уровень рисков на внутреннем рынке, в целом, можно отметить, что некоторые риски, связанные с деятельностью Общества на территории Российской Федерации, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности. В целом, по мнению Общества, надлежащему правовому обеспечению деятельности и минимизации правовых рисков способствует осуществление мониторинга нормативных актов, регулирующих деятельность Общества.

Поскольку к деятельности Общества не применяется особых режимов налогообложения, Общество является добросовестным налогоплательщиком и не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней, налоговые риски Общества в рамках его деятельности можно рассматривать как минимальные.

### *Страновые и региональные риски.*

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, поэтому деятельность Общества потенциально подвержена рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране. Деятельность Общества осуществляется в экономически развитом и политически стабильном регионе, поэтому вероятность возникновения рисков в настоящее время невелика.

Генеральный директор  
25.03.2024

В. А. Мелькумов