

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗАО «БФА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2023 год**

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «БФА-Девелопмент»

ИНН 7803076056 КПП 784101001

Организационно-правовая форма: Закрытое акционерное общество

Юридический адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, улица Восстания дом 18 литер А.

Почтовый адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, улица Восстания дом 18 литер А.

ЗАО «БФА-Девелопмент» зарегистрировано 28.08.1991.

Уставный капитал составляет 500 024 800 рублей; акции именные обыкновенные – 50002480 шт; размещены и оплачены полностью; за пределами Российской Федерации не обращаются. Непосредственной материнской компанией является ООО «Петровский литтл трэйд хаус» ОГРН 1027810260235.

В реестре акционеров на 31.12.2023 зарегистрирован один акционер. Реестродержателем является АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.», адрес в интернете <http://www.rrost.ru/ru/>. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №045-13976-000001 выдана ФКЦБ России 03.12.2002; бессрочная.

В соответствии с п.6.1 Устава ЗАО «БФА-Девелопмент» высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом ЗАО «БФА-Девелопмент» не предусмотрен.

В соответствии с п.7.1 Устава ЗАО «БФА-Девелопмент» единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены п.7.3 Устава ЗАО «БФА-Девелопмент».

Генеральным директором ЗАО «БФА-Девелопмент» избрана Коган Людмила Валентиновна, в должности с 11.12.2007 по настоящее время.

Сведения об аудиторской организации: Акционерное общество «Аудиторы Северной столицы»
ИНН 7802087954 ОГРН 1027809225762

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер в реестре 11606060790.

Адрес местонахождения: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.7 пом.1-Н пом.418
Телефон: +7 (812) 635 75 47 <http://ncauditors.ru/>

ЗАО «БФА-Девелопмент» осуществляет деятельность в Санкт-Петербурге; филиалов и обособленных подразделений не имеет.

Среднесписочная численность – 103,8 чел.

Основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.2.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Учётная политика ЗАО «БФА-Девелопмент» разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учёте.

Уставный капитал в отчёте отражён в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций.

В отчётном периоде операций по прекращению деятельности не проводилось. События после отчётной даты, способные оказать влияние на непрерывность деятельности организации, отсутствуют. Допущение о непрерывности деятельности при подготовке данной отчётности является обоснованным.

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, нет.

Договоры лизинга и финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Для целей бухгалтерского учёта лимит стоимости основных средств установлен 100 тыс.руб, нематериальных активов - 100 тыс.руб.

Затраты на капитальный ремонт основных средств не осуществлялись.

Основные средства, в том числе инвестиционная недвижимость, отражаются в отчётности по балансовой стоимости.

Балансовая стоимость активов компании не превышает рыночную капитализацию, обесценение активов не производилось.

Переквалификации основных средств в долгосрочные активы к продаже не производилось.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости кад.№78:31:0001218:2015 и №78:07:0003028:3028 по результатам независимой оценки составляет 1290026625,00 руб; балансовая стоимость, отражённая по стр.1190 бухгалтерского баланса, - 943275809,55 руб.

Заключенные договора аренды (ЗАО «БФА-Девелопмент – арендодатель») классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды (п.25 ФСБУ 25/2018). Объекты учета операционной аренды учитываются в соответствии с п.41,42 ФСБУ 25/2018.

Объекты недвижимости – основные средства, используемые для предоставления площадей в операционную аренду:

Адрес	Доля арендопригодных площадей для сдачи в аренду	Сдано в аренду на 31.12.23, Кв.м
г.Санкт-Петербург, ул.Восстания, д.18 литер А кад.№78:31:0001218:2015	56%	2 798,5
г.Санкт-Петербург, Петроградская наб, д.36 литер А кад.№78:07:0003028:3028	100%	12 167,3

Применяемый метод амортизации - линейный. Начисление амортизации производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определяемыми в соответствии с действующей редакцией «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 № 1.

В соответствии с учётной политикой для целей налогового учёта, по основным средствам первоначальной стоимостью свыше 1 млн руб при вводе в эксплуатацию и при проведении модернизации в месяце, следующем за месяцем ввода объекта в эксплуатацию или месяцем окончания модернизации, расходы на капитальные вложения в размере 10% (амортизационная премия) включаются в состав косвенных расходов отчётного периода.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в «Отчёте о финансовых результатах» в составе прочих доходов и расходов.

Оценка запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Запасы учитываются в бухгалтерском и налоговом учёте по цене приобретения.

Учёт долговых ценных бумаг в бухгалтерском учёте осуществляется на счете 58 субсчет 02 субконто «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости, учёт начисленных процентов – на счёте 58 субсчет 02 субконто «Дебиторская задолженность». Причитающийся в соответствии с условиями выпуска доход по долговым ценным бумагам равномерно, в течение срока их обращения, относится на финансовые результаты в составе прочих доходов.

Учёт предоставленных займов и банковских вкладов в бухгалтерском учёте осуществляется на счёте 58 субсчёт 03 субконто «Финансовые вложения», учёт начисленных процентов на счёте 58 субсчет 03 субконто «Дебиторская задолженность».

Финансовые вложения со сроком погашения более 12 месяцев учитываются в составе долгосрочных финансовых вложений, со сроком погашения менее 12 месяцев – в составе краткосрочных.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Производилась переоценка финансовых вложений в ценные бумаги, свободно обращающиеся на организованном рынке, по рыночной котировке у организатора торгов <https://investfuture.ru/>.

Долгосрочные заёмные обязательства с окончанием срока действия менее 12 месяцев отражены в бухгалтерской отчётности на 31.12.2023 в составе краткосрочных.

Выданные обеспечения отражаются по забалансовому счету 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» по залоговой стоимости, определённой договорами залога (ипотеки, поручительства).

Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц перед ПАО «Сбербанк» по договорам поручительства:

Номер и дата договора поручительства	На сумму Руб
0095-3-110619-РКЛ-1-ПЮЛ1 от 27.12.2019	1810000000,00
0095-3-110619-РКЛ-3-ПЮЛ1 от 27.12.19	8812060000,00
ДП01_550B00CAL от 09.12.2022	3769469000,00
ДП07_550B00ASS от 07.12.2022	1938066000,00
ДП01_550B00G19 от 13.04.2023	358376974,00
ДП01_550B00GVE от 13.04.2023	1082843508,00
ДП01_550B00GVF от 13.04.2023	1492125845,00
ДП01_550B00GVH от 13.04.2023	565513867,00

Задолженность покупателей и заказчиков и задолженность перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами. Нереальная к

взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. В 2023 году в бухгалтерском учёте резерв по сомнительным долгам не создавался.

Расходы, произведённые в отчётном году, но относящиеся к следующим отчётным периодам, отражены в бухгалтерском балансе как прочие расходы по стр.1260 и будут списаны по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Затраты (с учетом налога на добавленную стоимость) на проектно-изыскательские работы для строительства объекта по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Воронежская, д.45 отражены в бухгалтерском балансе по стр.1190.

По строке 1260 «Бухгалтерского баланса» отражены учитываемые на счёте 97 прочие оборотные активы:

Прочие оборотные активы	Сумма Руб
Информационные конструкции на срок действия полученных разрешений	214 841,75
Лицензии и права на использование программ	5 820 634,78
Расходы на электронный документооборот	40195,39
Итого	6 075 671,92

Задолженности по выплате заработной платы не возникало; среднемесячная заработная плата на 1 работающего в 2023 году составила 146 326,88 руб, без учёта выплат основному управленческому персоналу - 142 808,08 руб.

В состав прямых расходов включены: заработная плата; социальные взносы на обязательное социальное страхование сотрудников, занятых в производстве услуг; расходы по техэксплуатации; эксплуатационные расходы, связанные с платежами в адрес ресурсодержащих организаций и организаций, осуществляющих техническое обслуживание пунктов подачи воды, электричества, газо- и теплоснабжения; услуги по подбору арендаторов; амортизация объектов, непосредственно участвующих в процессе производства реализованных услуг; права на использование специализированных программ.

В состав косвенных расходов включена заработная плата аппарата управления, расходы на обязательное страхование, списанные на производство услуг расходные материалы, амортизация основных средств, услуги связи, расходы, связанные с эксплуатацией транспортных средств, командировочные расходы, расходы, связанные с повышением квалификации, техническое обслуживание оргтехники и иные аналогичные расходы.

Управленческие расходы и расходы на продажу признаны в себестоимости реализованных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчётном году в качестве расходов по обычным видам деятельности. Управленческие расходы, учитываемые по дебету счёта 26 «Общехозяйственные расходы», а также расходы на содержание управления маркетинга и продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», учитываемые по дебету счёта 44.02 «Расходы на продажу», по окончании отчётного периода списаны в дебет счёта 90 «Продажи». Распределение общехозяйственных

расходов производилось пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг).

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определялась по мере отгрузки продукции (оказания услуг, выполнения работ).

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ:

Прибыль по бухгалтерскому учёту за 2023 год – 315 725 195,61 руб.

Прибыль по налоговому учёту за 2023 год – 334 321 989,62 руб.

Чистая прибыль в сумме 2 245 510,53 руб направлена на формирование резервного фонда; резервный фонд в сумме 25 001 240,00 руб сформирован.

Базовая прибыль на акцию составила 5,02 руб.

В 2023 году налоговая нагрузка и рентабельность составляют:

Совокупная налоговая нагрузка	Налоговая нагрузка по страховым взносам	Налоговая нагрузка по налогу на прибыль	Налоговая нагрузка по НДС	Доля вычетов по НДС	Рентабельность продаж	Рентабельность активов
24,07	3,94	8,37	17,47	35,69	75,63	9,27

ВЫРУЧКА ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОСТАВИЛА:

Вид деятельности	Выручка, руб	
	Стр.040 Прил.1 к Листу 02 налоговой декларации по налогу на прибыль	Выручка, руб Стр.010 ф.2 «Отчет о финансовых результатах»
Услуги по продажам в долевом жилищном строительстве	154 276 979,29	154 276 979,29
Сдача в аренду нежилых помещений	286 283 256,89	286 281 631,10
Выполнение функций Заказчика	307 504 513,59	307 504 513,59
Прочие	24 085,00	24 085,00
Итого	748 088 834,77	748 087 208,98

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, ВЫРАЖЕННЫХ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ:

Вид активов / обязательств	активы	обязательства	активы	обязательства
	EUR	EUR	USD	USD
Денежные средства на валютных счетах (сч.52)	х	х	х	х

Активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют.

РАСХОЖДЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ Ф.2 «ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ» И «НАЛОГОВОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ» ОБУСЛОВЛЕНО СЛЕДУЮЩИМИ РАЗНИЦАМИ:

Наименование	Сумма расхождения	Бухгалтерский учет, руб	Налоговый учет, руб	Причины расхождения
Разницы по операциям в учёте и начислении амортизации основных средств и нематериальных активов	8 587 598,72	62 931 893,67	54 344 294,95	Первоначальная стоимость объектов ОС стоимостью свыше 1 млн.руб. уменьшена на суммы начисленной амортизации; по объекту по адресу г.СПб, Петроградская наб, 36А амортизация налоговая начисляется по ст.258 п.11 и ст.259 п.4 НК РФ ч.2; увеличен СПИ по ФСБУ 6/2020.
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль	8 078 901,42	8 078 901,42	x	Перерасход по услугам связи, пожертвования, расходы на корпоративные мероприятия, прочие.
Резерв отпусков	2 031 622,96	2 031 622,96	x	Сумма изменения оценочного значения
Доходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль	-102 954,88	102 954,88	x	дивиденды; переоценка ценных бумаг; удержания и возмещения, в т.ч. перерасход по мобильной связи.
Корректировка поставщиком	1 625,79	x	1 625,79	Корректировка поставщиком ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Итого разниц	18 596 794,01			

УЧЁТ РАСЧЁТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ:

Для учёта расчётов по налогу на прибыль на предприятии применяется ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учёте путём корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчётном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчётном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств.

Показатель	Отложенные налоговые активы			
	На 31.12.23 Руб	на 31.12.2022 Руб	Начисление (+) Погашение (-) Руб	на 31.12.23 Руб
Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков	18 932 248	3 380 125	406 325	3 786 450
Убыток 2012 года по операциям с ценными бумагами	60 622	12 124	x	12 124
Итого	18 992 870	3 392 249	406 325	3 798 574

Показатель	Временных разниц на 31.12.23, Руб	Отложенные налоговые обязательства		
		на 31.12.2022 Руб	Начисление (+) Погашение (-) Руб	на 31.12.23 Руб
Основные средства	102 605 845	22 238 689	-1 717 520	20 521 169
Итого	102 605 845	22 238 689	-1 717 520	20 521 169

ИНФОРМАЦИЯ ПО СДЕЛКАМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ И АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ

Цены по операциям со связанными сторонами устанавливаются на рыночных условиях.

Перечень лиц, в которых ЗАО «БФА-Девелопмент» имеет право распоряжения более чем 20% общего количества голосов	Характер сделки	Сумма операции в год, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
ООО «Менеджмент компания БФА»	Услуги по техэксплуатации (исполнитель)	45631	-4085	2024
	Сдача помещений в аренду (арендатор)	1663	х	х
	Агентские услуги (исполнитель)	7094	-674	2024
Перечень лиц, имеющих право распоряжения более чем 20% общего количества голосов	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
ООО «Петровский литтл трейд хаус»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	219	х	х
	Займодавец по договорам процентного займа	113891	-363628	2024
	Заёмщик по договорам процентного займа	-12945	х	х
	Цессия	111799	х	х
Перечень лиц, на которые учредитель материнской компании ЗАО «БФА-Девелопмент» может оказывать косвенное влияние	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода, тыс.руб	Срок погашения
ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-СПБ"	Первый векселедержатель	37693	-893378	2024
	Заёмщик по договорам процентного займа	21685	167425	2025
Перечень лиц, относящихся к ключевому управленческому персоналу	Характер сделки	Сумма оплаты в год, тыс.руб	Сальдо на конец периода тыс.руб	Срок погашения
Коган Л.В. Генеральный директор; Лицо, косвенно имеющее право распоряжения более чем 20% общего количества голосов с 28.04.2022; Бенефициар	Платежи, произведенные в пользу лица, включая уплату НДФЛ и взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование (оплата труда)	4611	х	х
Кретов А.В. Исполнительный директор	Платежи, произведенные в пользу лица, включая уплату НДФЛ и взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование (оплата труда)	4306	х	х
Перечень лиц, доли участия в уставных капиталах которых принадлежат генеральному директору ЗАО «БФА-Девелопмент»	Характер сделки	Сумма операции, тыс.руб	Сальдо на конец периода, тыс.руб	Срок погашения
ООО «УК «Академ-Парк»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	987	-83	2024
ООО «БФА Сервис»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	936	-78	2024
	Услуги по техэксплуатации объектов недвижимости и сети газопотребления	778	-60	х
ООО «Центр-Инвест-Строй»	Строительный контроль	415	106	2024
ООО «ПСБ ЖилСтрой»	Юридические услуги и услуги представительства	288	2022	2024
	Сдача помещений в аренду (арендатор)	3463	-11	2024

	Цессия	х	334906	2025
ООО «Зенит-Строй-Инвест»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	1382	х	х
	Услуги по продажам в долевом жилищном строительстве	23118	330	2024
	Выполнение функций Заказчика	21338	81	х
ООО «Невское наследие»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	584	-49	2024
ООО «Героев»	Аренда части кровли (арендодатель)	367	-30	2024
	Сдача помещений в аренду (арендатор)	109	-11	2024
ООО «Невская перспектива»	Заёмщик по договорам процентного займа	1365	39385	2024
	Выполнение функций Заказчика	1430	х	х
ООО «Интерлизинг»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	38816	-5939	2030
ПАО «Банк Уралсиб»	Сдача помещений в аренду (арендатор)	44925	-1396	2024
ООО "С-Инвест"	х	х	х	х
ООО "ИЛ ФИНАНС"	х	х	х	х
ООО "МОСТЛИЗИНГ"	х	х	х	х
ООО «БФА-Строй»	х	х	х	х

ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ СПОРАХ:

В 2023 году судебные споры с участием ЗАО «БФА-Девелопмент» отсутствуют.

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	
			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 2023	6 299	(4 016)	-	-	-	(261)	-	-	-	6 299	(4 277)
	5110	за 2022	6 299	(3 376)	-	-	-	(640)	-	-	-	6 299	(4 016)
в том числе:													
Инновационная система мониторинга, аналитики и контроля строительства	5101	за 2023	3 690	(3 690)	-	-	-	-	-	-	-	3 690	(3 690)
	5111	за 2022	3 690	(3 311)	-	-	-	(379)	-	-	-	3 690	(3 690)
Интернет сайт	5102	за 2023	2 609	(326)	-	-	-	(261)	-	-	-	2 609	(587)
	5112	за 2022	2 609	(65)	-	-	-	(261)	-	-	-	2 609	(326)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-
Инновационная система мониторинга, аналитики и контроля строительства				

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	корректировки по ФСБУ 6/2020	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
							первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего, в том числе:	5200	2023	1 907 737	(902 168)	-	639	-	-	(62 932)	1 908 376	(965 100)
	5210	2022	1 918 975	(842 853)	3 393	206	11 444	(4 201)	(66 909)	1 907 737	(902 168)
Земельные участки	5201	2023	112 822	-	-	-	-	-	-	112 822	-
	5211	2022	112 822	-	-	-	-	-	-	112 822	-
Здания	5202	2023	1 748 848	(858 879)	-	-	-	-	(61 983)	1 748 848	(920 862)
	5212	2022	1 759 062	(799 754)	-	-	10 214	2 971	(62 096)	1 748 848	(858 879)
Транспортные средства	5203	2023	16 624	(16 394)	-	-	-	-	(76)	16 624	(16 470)
	5213	2022	16 624	(15 574)	889	-	-	-	(1 709)	16 624	(16 394)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	2023	11 227	(9 243)	-	-	-	-	(600)	11 227	(9 843)
	5214	2022	11 227	(8 730)	796	-	-	-	(1 309)	11 227	(9 243)
Офисное оборудование	5205	2023	11 962	(11 734)	-	303	-	-	(83)	12 265	(11 817)
	5215	2022	11 756	(11 756)	1 000	206	-	-	(978)	11 962	(11 734)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	2023	6 254	(5 918)	-	336	-	-	(190)	6 590	(6 108)
	5216	2022	6 254	(5 809)	582	-	-	-	(691)	6 254	(5 918)
Другие виды основных средств	5207	2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	2022	1 230	(1 230)	126	-	1 230	(1 230)	(126)	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
г.Санкт-Петербург, Петроградская наб, 36А	5240	2023	-	-	-	-	-
	5250	2022	-	-	-	-	-
прочие	5241	2023	-	639	-	639	-
	5251	2022	206	-	-	206	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023	за 2022
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	206
в том числе:			
офисное оборудование	5261	-	206
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	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
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	-	-	-
* Переданные в залог	5286	940 808	1 002 791	1 064 773
	5287	-	-	-

* Залоговая стоимость 1290676 тыс.руб (таб.9). Обеспечение выдано по обязательствам третьего лица.

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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Перевод из долгосрочной в краткосрочную	Перевод из краткосрочной в долгосрочную	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего, в том числе:	5301	за 2023	230 494	(70)	11 561	-	-	(3 950)	107 535	72	345 640	2
	5311	за 2022	584 887	106	485	-	-	(354 878)		(176)	230 494	(70)
инвестиции в дочерние и зависимые общества	5302	за 2023	10	-	-	-	-	-		-	10	-
	5312	за 2022	10	-	-	-	-	-		-	10	-
долговые ценные бумаги	5303	за 2023	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5313	за 2022	87 740	-	-	-	-	(87 740)		-	-	-
предоставленные займы	5304	за 2023	230 094	-	11 561	-	-	(3 950)	107 535	-	345 240	-
	5314	за 2022	496 747	-	485	-	-	(267 138)		-	230 094	-
инвестиции в прочие организации	5305	за 2023	390	(70)	-	-	-	-		72	390	2
	5315	за 2022	390	106	-	-	-	-		(176)	390	(70)
Краткосрочные - всего, в том числе:	5306	за 2023	418 253	-	1 887 550	(1 779 198)	-	3 950	(107 535)	-	423 020	-
	5316	за 2022	235 007	-	1 036 106	(1 207 738)	-	354 878		-	418 253	-
предоставленные займы	5307	за 2023	330 513	-	1 887 550	(1 691 458)	-	3 950	(107 535)		423 020	-
	5317	за 2022	235 007	-	1 036 106	(1 207 738)	-	267 138			330 513	-
долговые ценные бумаги	5303	за 2023	87 740	-	-	(87 740)	-			-	-	-
	5313	за 2022	-	-	-	-	-	87 740		-	87 740	-
Финансовых вложений - итого	5308	за 2023	648 747	(70)	1 899 111	(1 779 198)	-	-	-	72	768 660	2
	5318	за 2022	819 894	106	1 036 591	(1 207 738)	-	-	-	(176)	648 747	(70)

3.2 ИНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	выбыло	принято к учету в качестве основных средств или увеличена их стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство; незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023	235 394	13 723	0	-	249 117
	5250	за 2022	233 234	3 873	(1 713)	-	235 394
В том числе:							
г.Санкт-Петербург, ул.Воронежская,45	5241	за 2023	235 394	13 723	-	-	249 117
	5251	за 2022	233 681	1 713	-	-	235 394
г.Санкт-Петербург, Шувалово, территория "Озерки" уч.7	5242	за 2023	-	-	-	-	-
	5252	за 2022	1 674	-	-	1 674	-
прочие	5244	за 2023	-	-	-	-	-
	5254	за 2022	39	-	(39)	-	-

5. ЗАПАСЫ

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023	47	-	4 103	(3 698)	-	-	X	452	-
	5420	за 2022	9 468	-	3 064	(12 485)	-	-	X	47	-
в том числе:											
Производственно-хозяйственный инвентарь и другие аналогичные ценности	5401	за 2023	8	-	4 084	(3 640)	-	-	-	452	-
	5421	за 2022	152	-	3 025	(3 169)	-	-	-	8	-
Готовая продукция	5402	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022	9 316	-	-	(9 316)	-	-	-	-	-
Приобретение малоценного нематериального актива	5405	за 2023	39	-	19	(58)	-	-	-	-	-
	5425	за 2022	-	-	39	-	-	-	-	39	-

5.2. Запасы в залоге

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

ДЕБЕТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

6.1 НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ДЕБЕТОРСКОЙ 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 кратко- в долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в де-беторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебеторская задолженность – всего, в т.ч.	5501	2023	352 131	-	17 456	-	-	-	-	38 205	(1 490)	-	406 302	-
	5521	2022	466 385	-	14 912	-	-	-	-	(129 166)	-	-	352 131	-
проценты по заемным средствам	5502	2023	17 225	-	17 456	-	-	-	-	38 205	(1 490)	-	71 396	-
	5522	2022	131 479	-	14 912	-	-	-	-	(129 166)	-	-	17 225	-
прочая	5503	2023	334 906	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334 906	-
	5523	2022	334 906	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334 906	-
Краткосрочная дебеторская задолженность – всего, в т.ч.	5510	2023	269 591	-	992 150	-	(961 862)	-	-	(38 205)	1 490	-	263 164	-
	5530	2022	211 266	-	1 198 190	-	(1 269 031)	-	-	129 166	-	-	269 591	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	2023	162 647	-	898 545	-	(863 482)	-	-	-	-	-	197 710	-
	5531	2022	136 381	-	666 407	-	(640 141)	-	-	-	-	-	162 647	-
авансы выданные	5512	2023	29 336	-	59 516	-	(54 202)	-	-	-	-	-	34 650	-
	5532	2022	24 067	-	44 953	-	(39 684)	-	-	-	-	-	29 336	-
прочая	5513	2023	701	-	1 441	-	(1 368)	-	-	-	-	-	774	-
	5533	2022	648	-	456 646	-	(456 593)	-	-	-	-	-	701	-
проценты по заемным средствам	5515	2023	76 907	-	32 648	-	(42 810)	-	-	(38 205)	1 490	-	30 030	-
	5535	2022	50 170	-	30 184	-	(132 613)	-	-	129 166	-	-	76 907	-
Итого	5500	2023	621 722	-	1 009 606	-	(961 862)	-	-	-	-	-	669 466	-
	5520	2022	677 651	-	1 213 102	-	(1 269 031)	-	-	-	-	-	621 722	-

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023		На 31 декабря 2022		На 31 декабря 2021	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	220	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	220	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6.3 НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		курсовые разницы за период в составе прочих расходов (+) /доходов (-)	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность		перевод из дебеторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списано на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе	5551	за 2023	14 414	762 281	-	(5 939)	-	-	-	-	770 756
	5571	за 2022	834 165	39 096	-	(4 017)	-	-	(854 830)	-	14 414
займы от нефинансовых организаций в рублях	5552	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы от нефинансовых организаций в валюте	5553	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
долговые ценные бумаги	5554	за 2023	-	759 452	-	-	-	-	-	-	759 452
	5574	за 2022	822 482	36 754	-	(3 551)	-	-	(855 685)	-	-
авансы полученные	5555	за 2023	14 414	2 829	-	(5 939)	-	-	-	-	11 304
	5575	за 2022	11 683	2 342	-	(466)	-	-	855	-	14 414
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 2023	1 407 137	807 661	-	(1 629 095)	-	-	-	-	585 703
	5580	за 2022	1 012 307	616 141	-	(1 076 141)	-	-	854 830	-	1 407 137
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023	8 135	116496	-	(113 749)	-	-	-	-	10 882
	5581	за 2022	5 725	82217	-	(79 807)	-	-	-	-	8 135
авансы полученные	5562	за 2023	24 017	265 026	-	(267 771)	-	-	-	-	21 272
	5582	за 2022	31 371	311 357	-	(317 856)	-	-	(855)	-	24 017
займы от нефинансовых организаций в рублях	5563	за 2023	477 519	11554	-	(125 444)	-	-	-	-	363 629
	5583	за 2022	749 334	18752	-	(290 567)	-	-	-	-	477 519
займы от нефинансовых организаций в валюте	5564	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022	188 292	-	-	(188 292)	-	-	-	-	-
долговые ценные бумаги	5565	за 2023	855 685	140 130	-	(861 889)	-	-	-	-	133 926
	5585	за 2022	1 919	-	-	(1 919)	-	-	855 685	-	855 685
прочая	5566	за 2023	41 781	274455	-	(260 242)	-	-	-	-	55 994
	5586	за 2022	35 666	203815	-	(197 700)	-	-	-	-	41 781
Итого	5550	за 2023	1 421 551	1 569 942	-	(1 635 034)	-	-	-	-	1 356 459
	5570	за 2022	1 846 472	655 237	-	(1 080 158)	-	-	-	-	1 421 551

7. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО (РАСХОДЫ НА ПРОДАЖУ)

Наименование показателя	Код	за 2023	за 2022
Материальные затраты	5610	116 931	93 500
Расходы на оплату труда	5620	176 859	150 672
Отчисления на социальные нужды	5630	29 474	34 867
Амортизация	5640	63 193	67 549
Прочие затраты	5650	37 457	38 550
Итого по элементам	5660	423 914	385 138
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	423 914	385 138

8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	16901	2031	-	-	18932
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	16901	2031	-	-	18932

9. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего (по залоговой стоимости; по обязательствам третьего лица)	5810	1 290 676	1 290 676	1 218 000
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК	5811	1 290 676	1 290 676	1 218 000

10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

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