

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ВАЛИЩЕВО»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью «СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ВАЛИЩЕВО» (далее «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции ФНС России №46 по г. Москве 13 августа 2018 г., ИНН 7704459611, КПП 770301001, включено в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения за номером 1187746747540, зарегистрировано по адресу: 123112, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. 93/1/2П

Общество является коммерческой организацией.

По состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. участниками Общества являются:

Наименование участника	Доля владения			
	на 31.12.2023		на 31.12.2022	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Самонова Ирина Александровна (ИНН 772388011319)	0,1	0,00001	0,1	0,00001
ООО «Валищево Логистик» (ИНН 7704467309)	835 500	99,99999	835 500	99,99999
ИТОГО:	835 500	100,00	835 500	100,00

На 31.12.2023 и 31.12.2022 бенефициаром Общества является Самонов Александр Васильевич (ИНН 770404121678).

Дочерних и зависимых компаний Общество не имеет.

Обособленные подразделения отсутствуют.

В 2018-2019 годах Общество приобрело объекты недвижимости с целью извлечения прибыли при сдаче этих объектов в аренду.

В 2023 году Общество осуществляло основную деятельность, связанную с передачей в аренду складских площадей.

Основным видом деятельности Общества, согласно его Уставу, является «Аренда и управление собственным недвижимым имуществом».

Деятельность Общества не подлежит лицензированию.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составила 5 человек, на 31.12.2022 г. составила 5 человек.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор Чолич Юлия Сергеевна. Главным бухгалтером является Шилова Римма Леонидовна.

Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом №66Н Министерства финансов РФ. Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №106н;
- Иные Федеральные стандарты бухгалтерского учета, Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществляемым в 2022 году;
- Утвержденная руководителем организации Учетная политика.

При оценке существенности показателей, подлежащих отдельному представлению в бухгалтерской (финансовой) отчетности, существенной признается сумма, отношение которой в валюте баланса составляет более 5%.

Изменения в законодательстве на 2022 год оказали влияния на основные способы ведения бухгалтерского учета компании.

В 2022 году в связи с вступлением в действие нового ФСБУ 6/2020 произошло изменение учетной политики Общества. Общество выбрало перспективный порядок отражения операций при изменении учетной политики. Ретроспективный пересчет показателей отчетности за прошлые отчетные года не производился.

Пояснение №1: Основные средства (строка 1150)

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых объектов основных средств, наличие и движение сданных в аренду объектов недвижимости и движимого имущества представлено в Таблице 2.1 (приложение к пояснениям), вложения во внеоборотные активы – в Таблице 2.2 (приложение к пояснениям).

Имущество учитывается по первоначальной стоимости без учета переоценки. Амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, имеющих стоимость ниже 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, с одновременным учетом данных активов на забалансовом счете. В целях обеспечения сохранности таких активов, первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета запасов. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 01.01 "Основные средства в организации». Срок полезного использования по группам основных средств:

- здания – свыше 30 лет;
- сооружения – от 20 до 30 лет;
- земельные участки – не подлежат амортизации;
- движимое имущество в соответствии с амортизационной группой, установленной в приказе на ввод в эксплуатацию.

В результате изменения подхода к раскрытию информации об инвестиционной недвижимости, доходных вложений в материальные ценности в бухгалтерском балансе в 2023 году, сравнительные показатели за 2022 год были скорректированы:

тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
1150	Основные средства	-	4 800 537	4 800 537
1160	Доходные вложения в нематериальные ценности	4 800 537	4 800 537	-

Отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации. Лизинговое имущество отсутствует. Обесценение основных средств не производилось в силу отсутствия признаков обесценения.

Все объекты недвижимого имущества, за исключением объекта «Очистное сооружение», переданы в ипотеку, информация о сумме и сроке ипотеки предоставлена в таблице:

Наименование организации, в пользу которой Клиентом выдано обеспечение	Залоговая стоимость, тыс. руб.	Дата предоставления	Дата истечения срока действия обязательства	Описание обязательства, по которому предоставлено обеспечение	Вид обеспечения
Банк ВТБ ПАО	1 174 341	22.05.2019	05.05.2026	Кредитное соглашение 03092/МР от 07.05.19	ипотека
Банк ВТБ ПАО	210 259	18.06.2019	05.05.2026	Кредитное соглашение 03092/МР от 07.05.19	ипотека
Банк ВТБ ПАО	1 202 685	11.11.2019	27.07.2026	Кредитное соглашение 03214/МР от 29.07.19	ипотека
Банк ВТБ ПАО	482 915	11.11.2019	27.07.2026	Кредитное соглашение 03214/МР от 29.07.19	ипотека
Банк ВТБ ПАО	554 596	18.11.2021	29.10.2028	Кредитное соглашение 04707/МР от 01.11.2021	ипотека
Банк ВТБ ПАО	1 373 330	18.11.2021	29.10.2028	Кредитное соглашение 04707/МР от 01.11.2021	ипотека
Итого:	4 997 946				

Остаточная стоимость имущества, переданного в залог, отражена в таблице:

Имущество в залоге	Остаточная стоимость на 31.12.2023 г.	Остаточная стоимость на 31.12.2022 г.
Здания	2 049 760	2 205 244
Сооружения	2 811	3 084
Земельные участки	2 693 427	2 699 966
ИТОГО:	4 745 999	4 908 294

Арендованное имущество

Общество арендует офисное помещение площадью 13,5 кв. м. по адресу: 123112, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. 93/1/2П. Договор заключен сроком до 22.02.2024г на 11 месяцев. Арендованное помещение учитывается за балансом по стоимости договора аренды на 31.12.2023 в сумме 708 тыс. руб.

Пояснение № 2: Отложенные налоговые активы / Отложенные налоговые обязательства (строки 1180 и 1420)

Информация о движении отложенных налогов в течение 2023, 2022 годов представлена в таблице (в тыс. руб.):

Отложенные налоги	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Начисление / погашение	Погашение / начисление	

Отложенные налоговые активы, в том числе:	за 2023 г.	23	2	(1)	24
	за 2022 г.	18	5	0	23
ОНА по оценочным обязательствам и резервам	за 2023 г.	9	0	(1)	8
	за 2022 г.	4	5	0	9
ОНА по доходным вложениям в мат. ценности	за 2023 г.	14	2	0	16
	за 2022 г.	14	0	0	14
Отложенные налоговые обязательства, в том числе:	за 2023 г.	15 910	0	(1 873)	14 037
	за 2022 г.	16 569	1 507	(2 166)	15 910
ОНО по доходным вложениям в мат. ценности	за 2023 г.	14 190	0	(153)	14 037
	за 2022 г.	14 352	1 507	(1 670)	14 190
ОНО по расходам будущих периодов	за 2023 г.	1 720	0	(1720)	0
	за 2022 г.	2 217	0	(496)	1 720

Пояснение №3: Запасы (строка 1210)

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Материалы в бухгалтерской отчетности оценены в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Стоимость товаров, принимаемых к учету, формируется с учетом всех расходов, связанных с приобретением, включая транспортные расходы, заготовительные расходы и таможенные пошлины.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией себестоимости каждой единицы.

Движение запасов в течение 2023, 2022 годов представлено в Таблице 4.1 (приложение к пояснениям).

Пояснение №4: Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности представлено в Таблице 5.1 (приложения к пояснениям).

Задолженность покупателей и заказчиков определена с учетом НДС.

По строке 12301 Бухгалтерского баланса «Авансы, выданные поставщикам» отражены авансы, выданные за вычетом сумм НДС, принятых к вычету.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам	3 346	443
Акцент Капитал ООО	68	80
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО		107
НЬЮ ПРОПЕРТИ ООО		36
ООО Управляющая компания "А класс капитал" Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом "ПНК Девелопмент"	2 859	
БЕКАР-ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	371	

ТК МОСТРАНСНЕФТЬ ООО		220
ПОЧТА РОССИИ АО	8	
СПК РАУДА ООО	40	
Расчеты с покупателями (арендаторами)	3 928	18 196
АЛИДИ-ЛОДЖИСТИКС ЗАО	429	461
БалтСтоун ООО		305
Бета ПРО ООО	185	203
ИД ЛОГИСТИКС РУС ООО		14 442
Оператор коммерческой недвижимости ООО		2 421
БОБРОВСКИЙ СЫРЗАВОД ООО	298	364
Проект-Девелопмент ООО		
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО	2 075	
ЛОГИСТИКА ДЛЯ ВАС ООО	425	
ОБЪЕДИНЕННЫЕ КОНДИТЕРЫ ООО	516	
Расчеты с бюджетом	5 354	2 463
Прочие	406	718
Итого:	13 034	21 820

В составе дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. развернуто отражена задолженность арендаторов в рамках каждого договора аренды в части базовой арендной платы, переменной арендной платы, аренды парковочных мест и операционных расходов.

На 31.12.2023 г. имеется задолженность за 2023 год по переменной арендной плате, которая будет погашена в 2024 году, а также имеются полученные авансы в 2023 году по базовой арендной плате, аренде парковочных мест и операционным расходам за январь 2024 года.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 г. в рамках каждого договора аренды приведена в таблице:

Арендатор/ договор	Дебиторская задолженность, тыс. руб., погашение в 2024 г.	Кредиторская задолженность, тыс. руб. погашение в 2024 г.	Кредиторская задолженность (обеспечительный платеж), тыс. руб.	Год окончания договора
АЛИДИ-ЛОДЖИСТИКС ЗАО				
Долгосрочный договор аренды от 28.04.2018	429	12 081	11 422	2028
Бета ПРО ООО				
Долгосрочный договор аренды от 20.08.2018	185	3 753	10 498	2029
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО				
Долгосрочный договор аренды от 01.10.2018 г.	1 012	0	83 325	2025
Долгосрочный договор аренды от 26.12.2018 г.	1 063	0	19 408	2025
БОБРОВСКИЙ СЫРЗАВОД ООО				
Долгосрочный договор аренды №RM/03/20 от 18.03.2020	298	0	6 606	2025
ОБЪЕДИНЕННЫЕ КОНДИТЕРЫ ООО				
Долгосрочный договор аренды ОК/11/2022 от 18.11.2022	516	0	52 943	2028
ЛОГИСТИКА ДЛЯ ВАС ООО				
Долгосрочный договор аренды ЛДВ/10/23 от 11.10.2023	425		12 041	2028
Итого:	3 928	15 834	196 243	

Пояснение №5: Финансовые вложения (строка 1240)

На 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. финансовых вложений у Общества не было.

Пояснение №6: Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

- Денежные средства на счетах в банках;
- Краткосрочные депозиты (срок до 90 дней).

Расчеты наличными денежными средствами в отчетном периоде не производились.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Поток по НДС показан свернуто по строке 4115 «НДС» в сумме 4 525 тыс. руб. за 2022 год, по строке 4126 «НДС» в сумме 1 727 тыс. руб. за 2023 год.

По строке 4122 «Платежи, связанные с оплатой труда работников» показаны перечисления в пользу работников с учетом НДФЛ и страховых взносов.

Пояснение №7: Прочие оборотные активы (строка 1260)

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены расходы будущих периодов. Их расшифровка и движение представлено в таблице:

Расходы будущих периодов	Остаток на 31.12.2022	Признание, тыс. руб.	Списание, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023
(22.12.22-21.12.23) Лицензия на право использования СКЗИ Крипто. Про	1	0	(1)	0
7.10.22-16.10.23. Право использования программы «Диадок», типовой модуль «Интеграция»	11	0	(11)	0
20.06.23.-19.06.24. Лицензия на право использования СКЗИ КриптоПро в составе ключа для АС Кабинет УЦ	0	1	0	1
20.06.23.-19.06.24. Право использования программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ»	0	1	(1)	0
20.06.23.-19.06.24. Услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ»	0	2	(1)	1
20.06.23.-20.06.24. Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" в составе сертификата ключа	0	1	0	1
22.10.23.-21.10.24. Лицензия на право использования СКЗИ КриптоПро в составе ключа для АС Кабинет УЦ	0	1	0	1
22.10.23.-21.10.24. Право использования программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ»	0	1	0	1
22.10.23.-21.10.24. Услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ»	0	3	(1)	2
31.12.22.-13.09.23. Лицензия на право использования СКЗИ КриптоПро в составе ключа для АС Кабинет УЦ	1	0	(1)	0
31.12.22.-13.09.23. Право использования программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ»	1	0	(1)	0
31.12.22.-13.09.23. Услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ»	2	0	(2)	0

Комиссия банка по кредитному договору 03092/МР от 07.05.2019	3 836	0	(3 836)	0
Комиссия банка по кредитному договору 03214/МР от 29.07.2019	4 765	0	(4 765)	0
Право использования программы для ЭВМ "Контур. Экстерн" 13.09.22.-12.09.23.	14	0	(14)	0
Право использования программы для ЭВМ "Контур. Экстерн" 14.09.23.-13.09.24.	0	19	(6)	13
Право использования программы для ЭВМ «АС «Кабинет УЦ» по тарифному плану "Навигатор. Порталы"	1	0	(1)	0
Право использования программы для ЭВМ «Контур.Диадок»	7	0	(7)	0
Право использования программы для ЭВМ «Контур.Диадок»	0	13	(6)	7
Право использования программы для ЭВМ «Контур.Диадок» 12.10.23-11.10.24	0	14	(3)	11
Страховая премия по договору 1822-84 GL 5028 (01.05.22-30.04.23)	160	0	(160)	0
Страховая премия по договору 1822-84 GL 5029 (01.05.22-30.04.23)	160	0	(160)	0
Страховая премия по договору 23-84 GL 5019 (01.05.23-30.04.24)	0	579	(387)	191
Страховая премия по договору 23-84 GL 5020 (01.05.23-30.04.24)	0	579	(387)	191
Страховая премия по договору SGZPG-18220000003997 от 19.04.2022 (01.05.22-30.04.23)	586	0	(586)	0
Страховая премия по договору SGZPG-18220000006244 от 19.04.2022 (01.05.22-30.04.23)	731	0	(731)	0
Страховая премия по договору SGZPG-33230000003753 от (01.05.23-30.04.24)	0	2 133	(1 428)	705
Страховая премия по договору SGZPG-33230000003757 от (01.05.23-30.04.24)	0	2 739	(1 834)	905
Страховая премия по полис GAZX12254467054000 (26.07.22-25.07.23)	7	0	(7)	0
Страховая премия по полис GAZX12369233036000	0	9	(4)	5
Услуги абонентского обслуживания по тарифному плану "Навигатор. Порталы"	1	0	(1)	0
Услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ "Контур. Экстерн" 13.09.22-12.09.23	3	0	(3)	0
Услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ "Контур. Экстерн" 14.09.23-13.09.24	0	4	(1)	3
Услуги сотовой связи для передачи данных "дублирование сигнала пожар с 01.11.2022 по 01.	10	0	(10)	0
Услуги сотовой связи для передачи данных "дублирование сигнала пожар СК Валищево с 01.09.2023 по 01.	0	19	(7)	12
Итого	10 297	6 118	14 363	2 052

Согласно учетной политике единовременная комиссия банка за выдачу кредита относится к расходам будущих периодов. Указанные расходы включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока кредитования, пропорционально календарным дням в каждом месяце. В связи с изменением учетной политики в 2022 году, а именно порядка признания указанных расходов 01.01.2023 года были списаны в размере 8 601 тыс. руб.

Указанные комиссии показаны в таблице:

Наименование	Признание расходов	Начало признания расходов	Окончание признания расходов	Сумма, тыс. руб. на дату возникновения
Комиссия банка по кредитному договору 03092/МР от 07.05.2019	По календарным дням	14.05.2019	01.01.2023	3 836

Комиссия банка по кредитному договору 03214/МР от 20.07.2019	По календарным дням	01.08.2019	01.01.2023	4 765
--	---------------------	------------	------------	-------

Расходы будущих периодов на услуги банка в бухгалтерском балансе отражены в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2022 в сумме 10 297 тыс. руб.

Из которых на 31.12.2022 г. краткосрочная часть составляет 1 697 тыс. руб., а долгосрочная – 8 600 тыс. руб.

Пояснение №8: Уставный капитал (строка 1310)

Общество было создано в 2018 году, с уставным капиталом в размере 10 тыс. руб.

В 2019 году появился новый участник ООО «Валищево Логистик» (покупка части доли у первоначального участника Самоновой И.А.) и произошло увеличение уставного капитала за счет дополнительного вклада участника (в сумме 835 490 тыс. руб.) на основании заявления участника (п.2 ст.19 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14-ФЗ). Уставный капитал полностью внесен денежными средствами. По строке 1310 на 31.12.2022 и 31.12.2021 отражен уставный капитал в размере 835 500 тыс. руб.

Пояснение №9: Чистые активы (строка 1300)

Чистые активы Общества представлены в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Чистые активы	921 536	865 676

За 2023 год по данным бухгалтерского учета Общество получило прибыль в размере 105 860 тыс. руб. За 2022 год Общество получило прибыль в размере 40 176 тыс. руб.

Пояснение №10: Долгосрочные обязательства – заемные средства (строка 1410)

Основная информация по договорам займа / кредита на 31.12.2023 г. представлена в таблице:

Наименование кредитора	Номер и дата договора кредита / займа	Дата выдачи	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023, тыс. руб.	Дата полного погашения кредита / займа
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03092/МР от 07.05.19	25.06.2019	1 355 297	Ключевая ставка + 1,75	1 977	05.05.2026 (проценты погашаются ежемесячно)
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03214/МР от 29.07.19	15.08.2019	1 608 499	7,99	11 043	27.07.2026 (проценты погашаются ежемесячно)
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 04707/МР от 01.11.21	29.11.2021	342 221	Ключевая ставка + 2,2	512	29.10.2028 (проценты погашаются ежемесячно)
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ	Договор займа ДЗ/АУА-ЗПИФ	31.05.2019	168 868	12	1 721	30.09.2026

комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"	СКВ/1 от 31.05.19					
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/2 от 22.07.19	23.07.2019	299 965	12	3 057	30.09.2026
ИТОГО:			3 774 850		18 310	

Основная информация по договорам займа/кредита на 31.12.2022 г представлена в таблице:

Наименование кредитора	Номер и дата договора кредита / займа	Дата выдачи	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Остаток задолженности по процентам на 31.12.2022, тыс. руб.	Дата полного погашения кредита / займа
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03092/МР от 07.05.19	25.06.2019	1 421 383	Ключевая ставка + 1,75	1 081	05.05.2026 (проценты погашаются ежемесячно)
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03214/МР от 29.07.19	15.08.2019	1 681 303	7,99	11 505	27.07.2026 (проценты погашаются ежемесячно)
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 04707/МР от 01.11.21	29.11.2021	356 193	Ключевая ставка + 2,2	284	29.10.2028 (проценты погашаются ежемесячно)
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/1 от 31.05.19	31.05.2019	168 868	12	222	30.09.2026
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/2 от 22.07.19	23.07.2019	299 965	12	394	30.09.2026
ИТОГО:			3 927 712		13 486	

По состоянию на 31.12.2023 г. суммы недополученных займов и кредитов отсутствуют.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 отражены долгосрочные обязательства:

Наименование кредитора	Номер и дата договора кредита / займа	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023, тыс. руб.	Дата погашения, график погашения
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03092/МР от 07.05.19	1 287 079	0	05.05.2026

Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03214/МР от 29.07.19	1 525 295	0	27.07.2026
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 04707/МР от 01.11.21	328 249	0	29.10.2028
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/1 от 31.05.19	168 868	0	30.09.2026
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/2 от 22.07.19	299 965	0	30.09.2026
		3 609 456	0	

Информация по Обеспечительным взносам по договорам аренды на 31.12.2023 г., срок погашения которых более 12 месяцев, представлена в таблице:

Арендатор (договор)	Сумма с НДС, тыс. руб.	Сумма без НДС, тыс. руб.	Срок погашения задолженности (год окончания договора)
АЛИДИ-ЛОДЖИСТИКС ЗАО			
Долгосрочный договор аренды от 28.04.2018	13 706	11 422	2028
Бета ПРО ООО			
Долгосрочный договор аренды от 20.08.2018	12 597	10 498	2029
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО			
Долгосрочный договор аренды от 01.10.2018 г.	99 990	83 325	2025
Долгосрочный договор аренды от 26.12.2018 г.	23 290	19 408	2025
БОБРОВСКИЙ СЫРЗАВОД ООО			
Долгосрочный договор аренды №RM/03/20 от 18.03.2020	7 927	6 606	2025
ОБЪЕДИНЕННЫЕ КОНДИТЕРЫ ООО			
Долгосрочный договор аренды ОК/11/2022 от 18.11.2022	63 531	52 943	2028
ЛОГИСТИКА ДЛЯ ВАС ООО			
Долгосрочный договор аренды ЛДВ/10/23 от 11.10.2023	14 449	12 041	2028
Итого:	235 491	196 243	

Пояснение №11: Краткосрочные заемные средства (строка 1510)

По строке 1510 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. отражены краткосрочные обязательства:

Наименование кредитора	Номер и дата договора кредита /займа	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023, тыс. руб.	Дата погашения, график погашения
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03092/МР от 07.05.19	68 218	1 977	01.01.2024- 28.12.2024
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 03214/МР от 29.07.19	83 204	11 043	01.01.2024- 28.12.2024

Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение 04707/МР от 01.11.21	13 972	512	01.01.2024- 28.12.2024
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/1 от 31.05.19	0	1 721	30.01.2024
ООО "АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д. У. ЗПИФ комбинированным "АКЦЕНТ ФОНД I - РЕНТНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"	Договор займа ДЗ/АУА-СКВ/2 от 22.07.19	0	3 057	30.01.2024
ИТОГО:		165 394	18 310	

Пояснение №12: Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности отражено в таблице 5.3 (приложение к пояснениям).

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

По строке 15202 Бухгалтерского баланса «Расчеты с покупателями» отражены авансы полученные за вычетом НДС.

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	27 612	18 673
Акцент Капитал ООО	3 966	4 038
БЕКАР-ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	5 345	5 949
ИП Мильный А.В.		
ВЕКТОР ТЕХНОСЕРВИС ООО		37
НЬЮ ПРОПЕРТИ ООО	390	735
Проект-Девелопмент ООО	2 125	4 424
ООО «УК А класс капитал»		3276
Премнум-Мастер ООО		
СПАО Ингосстрах		
Агротерминал ООО		130
Николиерс ООО		84
АЙБИСИ РЕАЛ ЭСТЕЙТ ООО	12 339	
ГРАДОСТРОЙ ООО СТК	1 155	
ДРОГЕРИМИР ООО	15	
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	1 724	
СК ГРУПП ООО	543	
ЦАСЭО АО	10	
Расчеты с покупателями	15 834	85 419
АЛИДИ-ЛОДЖИСТИКС ЗАО	12 081	16 326
БалтСтоун ООО		6 339
Бета ПРО ООО	3 753	13 382
ИД ЛОГИСТИКС РУС ООО		45 743
Бобровский сырзавод ООО		3 629
РИЧАРТ М ООО		
Расчеты с бюджетом	45 781	51 620
Расчеты по дивидендам	0	0
Прочие	10	10
Итого:	89 237	155 722

Пояснение №13: Оценочные обязательства (строка 1540)

По строке 15401 Бухгалтерского баланса отражен резерв на оплату отпусков. Его величина на 31.12.2023 г. составляла 39 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 42 тыс. руб.

Величина оценочного обязательства на оплату отпуска рассчитывается по формуле:

(Среднедневной заработок работника x количество неиспользованных дней отпуска) + страховые взносы, исчисленные с данных начислений.

Пояснение №14: Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах (строки 2110-2350)

Расшифровка строки 2110 (Выручка)

(в тыс. руб.)

Показатели	2023 год	2022 год
Поступление от основной деятельности	941 949	868 057
Выручка, всего:	941 949	868 057

Расшифровка строки 2120 (Себестоимость продаж) в разрезе основных статей затрат

(в тыс. руб.)

Показатели	2023 год	2022 год
Амортизация	82 119	81 747
Коммерческое управление объектом	103 950	100 603
Налоги	52 824	54 775
Расходы на эксплуатацию	162 429	141 147
Расходы на страхование	5 685	3 970
Расходы на экологию	0	0
Себестоимость продаж, всего:	407 007	382 242

Расшифровка строки 2210 (Коммерческие расходы) в разрезе основных статей затрат

(в тыс. руб.)

Показатели	2023 год	2022 год
Агентские услуги, поиск арендаторов	24 146	13 345
Коммерческие расходы, всего:	24 146	13 345

Расшифровка строки 2220 (Управленческие расходы) в разрезе основных статей затрат

(в тыс. руб.)

Показатели	2023 год	2022 год
Зарплата	319	323
Налоги с ФОТ	97	99
Консультационные, информационные, аудиторские услуги	248	278
Расходы на содержание офиса	858	896
Прочие расходы	6	
Нотариальные услуги	39	75
Экологическое сопровождение	33	31
Платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество	36	275
Юридические услуги	58	92
Обучение персонала	0	88
Прочие эксплуатационные платежи	9	200
Права использования компьютерных программ	35	36
Управленческие расходы, всего:	1 738	2 393

Расшифровка строки 2340 (Прочие доходы) в разрезе основных статей затрат

(в тыс. руб.)

Показатели	2023 год	2022 год
Излишки, выявленные в результате инвентаризации		
Реализация прочего имущества	5 022	2 155
Страховое возмещение по договорам страхования	768	1 146
Курсовые разницы		19
Прочие расходы	2	90
Прочие доходы, всего:	5 792	3 410

Расшифровка строки 2350 (Прочие расходы) в разрезе основных статей затрат

Показатели	2023 год	2022 год
Расходы на услуги банков	8 628	23 847
Госпошлина при обращении в суд	2	
Реализация прочего имущества		7 915
Курсовые разницы		144
Прочие	108	5
Расходы по передаче товаров безвозмездно	125	236
Прочие расходы, всего:	8 863	32 147

Пояснение №15: Учет расходов по налогу на прибыль (строки 2300-2400)

По итогам 2023 года получена прибыль до налогообложения в сумме 142 189 тыс. руб., за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 80 510 тыс. руб.

Показатели	2023 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Прибыль (убыток) до налогообложения	132 586	55 614
Постоянное налоговое обязательство	(1 874)	(664)
Налоговая база по налогу на прибыль	142 189	80 510
Текущий налог на прибыль	(28 438)	(16 102)
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(26 564)	(15 438)
Изменение величины отложенных налоговых активов	2	5
Изменение величины отложенных налоговых обязательств	1 872	659
Прочее		
Чистая прибыль (убыток)	105 860	40 176

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

Разница обусловлена наличием временных и постоянных разниц.

Временные разницы:

Временные разницы обусловлены различным периодом признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете, применение различных правил признания расходов и доходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Информация по движению временных разниц, формирующих отложенные налоговые активы и обязательства отражена в таблице:

(в тыс. руб.)

Временные разницы	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			начисление/ погашение	погашение/ начисление	
Временные разницы, формирующие Отложенные налоговые активы	за 2023 г.	113	42	(35)	120
	за 2022 г.	90	23	0	113
Временные разницы по оценочным обязательствам и резервам (резерв на оплату отпуска в бухгалтерском учете создается, а налоговым – нет)	за 2023 г.	42	32	(35)	39
	за 2022 г.	21	21	(0)	42

Временные разницы по доходным вложениям в материальные ценности	за 2023 г.	71	10	(0)	81
	за 2022 г.	69	2	0)	71
Временные разницы, формирующие Отложенные налоговые обязательства	за 2023 г.	83 071	1 108	(11 864)	72 315
	за 2022 г.	86 237	96	(3 262)	83 071
Временные разницы по доходным вложениям в материальные ценности (в бухгалтерском учете сумма начисленных процентов относилась на увеличение стоимости актива, налоговом учете проценты по кредиту были отнесены на внереализационные расходы)	за 2023 г.	70 949	1 108	(763)	71 294
	за 2022 г.	72 762	7 536	(8 349)	70 949
Временные разницы по расходам будущих периодов (различный период признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете)	за 2023 г.	8 602	0	(8 602)	
	за 2022 г.	11 084	0	(2 482)	8 602

Постоянные разницы:

Постоянные разницы обусловлены тем, что в налоговом учете не принимаются некоторые расходы. Постоянное налоговое обязательство с постоянных разниц за 2023 год – 1 874 тыс. руб., за 2022 год – 664 тыс. руб.

Чистая прибыль в бухгалтерском учете за 2023 год составляет 105 860 тыс. руб., за 2022 год – 40 176 тыс. руб.

Пояснение №16: Корректировки показателей отчетности

Изменение показателей отчетности в 2022 году в связи с переходом на ФСБУ 6/2020

Наименование показателя	Сумма до корректировки, на 31.12.2021г. тыс. руб.	Корректировка в межотчетный период, тыс. руб.	Сумма после корректировки, на 01.01.2022г. тыс. руб.	Пояснение
Капитал	941 682	-235	941 447	В связи с изменением учетной политики списаны малоценные ОС

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются следующие юридические и физические лица:	Характер отношений
Самонов Александр Васильевич (ИНН 770404121678)	Бенефициар
ООО «Валищево Логистик» (ИНН 7704467309 ОГРН 1187746976713)	Участник
Чолич Юлия Сергеевна (ИНН 770481354902)	Генеральный директор
ООО «Акцент Управление Активами» (ИНН 7704387090 ОГРН 1177746021562)	ООО «Валищево Логистик» является участником общества
ООО «СК Сигма» (ИНН0278128370 ОГРН 1060278108901) ООО «ДрогериМир» (ИНН 7713619452 ОГРН 5077746757787) ООО «АКЦЕНТ» (ИНН 7713602000 ОГРН 1067759825319) ООО «АКЦЕНТ КАПИТАЛ» (ИНН 7709483417 ОГРН 1167746111785) ООО «Заволжская слобода» (ИНН 7603051181 ОГРН 1117627001392) ООО «Акцент ПМ» (ИНН 7713619318 ОГРН 5077746755257) ООО «Интерпродресурс» (ИНН 7713282047 ОГРН 1037739380678)	Самонов А.В. является участником обществ

1. Расчеты между Обществом и бенефициаром Самоновым Александром Васильевичем: В 2023 и 2022 годах расчеты между Обществом и Самоновым А.В. не производились.

2. Расчеты с участником ООО «Валищево Логистик»

В таблице приведены данные по начислению и выплате дивидендов ООО «Валищево Логистик» в 2022 году

Учредители	Остаток начисленных, но не выплаченных дивидендов на 31.12.2022, тыс. руб.	Начислено дивидендов за 2023 год, тыс. руб.	Выплачено дивидендов за 2023 год, тыс. руб.	Остаток начисленных, но не выплаченных дивидендов на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО «Валищево Логистик»	0,00	49 999,00	49 999,00	0,00

3. Расчеты с Генеральным директором, относится к основному управленческому персоналу

ФИО	Период	Итого начисленные доходы по трудовому договору (оклад и отпускные) вкл. НДФЛ, тыс. руб.	Страховые взносы, начисленные, тыс. руб.
Чолич Ю.С.	за 2023 г.	26	1
	за 2022 г.	0	0

4. Расчеты с ООО «Акцент Капитал»

По договорам с ООО «Акцент Капитал» (Исполнитель) взаимоотношения сторон представлены в таблице (в тыс. руб.):

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ, услуг	Период	Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на начало года
				Оказано услуг	Оплачено	
Договор субаренды от 30.12.2020	Аренда помещения	за 2023	(95)	321	(226)	0
		за 2022	(88)	1074	(1081)	(95)
Договор субаренды 12.04.2024	Аренда помещения	за 2023	0	708	(790)	(82)
		за 2022	0	0	0	0
Договор оказания услуг №СКВ-49 от 05.10.2021	Оказание услуг по управлению объектом	за 2023	4 038	250 002	(250 074)	3 966
		за 2022	3 736	239 730	(239 428)	4 038
ИТОГО:		за 2023	3 943	251 031	(251 090)	3 884
		за 2022	3 648	240 804	(240 509)	3 943

5. Расчеты с ООО «ДрогериМир»

По договорам с ООО «ДрогериМир» (Исполнитель) взаимоотношения сторон представлены в таблице (в тыс. руб.):

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ, услуг	Период	Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на начало года
				Оказано услуг	Оплачено	
Договор поставки от 01.12.2023	Поставка товара	за 2023	0	15	0	15
		за 2022	0	0	0	0

С другими связанными сторонами расчеты в 2023, 2022 года не проводились.

Резерв по сомнительным долгам в отношении задолженности со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023 г. не создавался.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных к взысканию, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по связанным сторонам в отчетном периоде не было.

Движения денежных средств между ООО «СК Валищево» и связанными сторонами отражено в таблице (в тыс. руб.)

Строка ОДДС	Вид операций	2023 год	2022 год
4121	Платежи поставщикам		
	ООО «Акцент Капитал»	142 141	137 566
4322	Выплата дивидендов		
	ООО «ВАЛИЩЕВО ЛОГИСТИК»	49 990	120 947

Информация по сомнительным долгам (сомнительной задолженности)

В 2023 и 2022 годах резервы по сомнительным долгам не создавались.

Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

Прекращаемая деятельность

Общество не намерено прекращать использование активов в своей деятельности

Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращать свою деятельность, с арендаторами заключены долгосрочные договоры аренды, которые при окончании сроков действия планируется продлевать.

Риски, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности

Основным видом риска для компании является снижение денежного потока от арендных платежей. Сокращение выручки может произойти в результате ухудшения финансового положения арендаторов, а также в связи с ухудшением экономической ситуации или сильным изменением экономической конъюнктуры.

Компания осуществляет регулярный мониторинг финансового положения арендаторов на основании их отчетности, а также материалов средств массовой информации. В случае ухудшения финансового положения арендатора проводятся соответствующие мероприятия.

Осуществление контроля за уровнем риска, возникающего вследствие возможного ухудшения экономической ситуации или конъюнктуры рынка, выполняется в формате регулярного мониторинга материалов средств массовой информации, в том числе специальных ресурсов в сфере недвижимости, а также путем проведения стресс-тестирования показателей компании в условиях различных кризисных сценариев. По результатам мониторинга и стресс-тестирования принимаются решения о проведении мероприятий по снижению уровня риска, если это необходимо.

Наличие качественной клиентской базы значительно снижает риски негативного влияния со стороны экономической конъюнктуры.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

События после отчетной даты

Общество не располагает информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Генеральный директор

Чолич Ю.С.

08 февраля 2024 г.