Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
активы - всего	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Мдивани Заза Валерианович**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	202 504	-	136 150	(100 000)	-	-	-	238 654	-
в том числе: Взнос в уставной капитал	5302	за 2023г.	52 504	-	-	-	-	-	-	52 504	-
	5312	за 2022г.	52 504	-	-	-	-	-	-	52 504	-
Займы	5303	за 2023г.	186 150	-	80 021	(74 350)	-	-	-	191 821	-
	5313	за 2022г.	150 000	-	136 150	(100 000)	-	-	-	186 150	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	763	-	-	(763)	-	-	-	-	-
в том числе: Займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	763	-	-	(763)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	203 267	-	136 150	(100 763)	-	-	-	238 654	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	129 801	(7 675)	37 199	-	(41 513)	-	12 170	-	-	-	125 486	(7 526)
	5530	за 2022г.	10 940	(8 142)	121 501	-	(2 515)	-	1 267	-	-	-	129 801	(7 675)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	6	-	1	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	5532	за 2022г.	131	-	-	-	(125)	-	-	-	-	-	6	-
Прочая	5513	за 2023г.	129 795	(7 675)	37 198	-	(41 513)	-	12 170	-	-	-	125 479	(7 526)
	5533	за 2022г.	10 809	(8 142)	121 501	-	(2 515)	-	1 267	-	-	-	129 795	(7 675)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	129 801	(7 675)	37 199	-	(41 513)	-	12 170	X	-	-	125 486	(7 526)
	5520	за 2022г.	10 940	(8 142)	121 501	-	(2 515)	-	1 267	X	-	-	129 801	(7 675)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 125	-	-	(850)	-	-	-	-	2 275
	5571	за 2022г.	3 125	-	-	-	-	-	-	-	3 125
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	3 125	-	-	(850)	-	-	-	-	2 275
	5573	за 2022г.	3 125	-	-	-	-	-	-	-	3 125
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	752	600	-	(978)	-	-	-	-	374
	5580	за 2022г.	1 480	1 212	10	(1 943)	-	-	-	-	759
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12	594	-	(590)	-	-	-	-	16
	5581	за 2022г.	942	3	-	(933)	-	-	-	-	12
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	747	-	-	(389)	-	-	-	-	358
	5583	за 2022г.	538	209	-	-	-	-	-	-	747
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	1 000	10	(1 010)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	3 877	600	-	(1 828)	-	X	-	-	2 649
	5570	за 2022г.	4 605	1 212	10	(1 943)	-	X	-	-	3 884

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	857	860
Отчисления на социальные нужды	5630	165	164
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	585	789
Итого по элементам	5660	1 607	1 813
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	1 607	1 813

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

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	29	84	(81)	-	32

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель _____ Мдивани Заза Валерианович

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

от 29.03.2024г

Оглавление

1. Основа представления информации в отчетности. 4
2. Организация учетного процесса. 5
3. Раскрытие информации "БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 4/99 5
4. Раскрытие изменения оценочных значениях ПБУ 21/2008 6
5. Раскрытие изменения оценочных обязательств ПБУ 8/2010 6
6. Учет дебиторской и кредиторской задолженности 6
7. Раскрытие информации по Учету основных средств ПБУ 6/2020 8
8. Применение правил ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 года 8
9. Раскрытие информации по Запасам ФСБУ 5/2019 8
10. Раскрытие информации Доходы организации ПБУ 9/99, Расходы организации ПБУ 10/99, Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг 8
11. Раскрытие информации по Учету расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02 9
12. Учет финансовых вложений ПБУ 19/02 10
13. Раскрытие информации по Отчету о движении денежных средств ПБУ 23/2011 10
14. Раскрытие информации События после отчетной даты ПБУ 7/98 11
15. Раскрытие информации о непрерывности деятельности 11
16. Судебные разбирательства. 12
17. Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами ПБУ 11/2008 и аффилированными лицами ПБУ 4/99 13
ООО 14
18. Выплаты управленческому персоналу 16
19. Раскрытие Учета расходов по займам и кредитам ПБУ 15/2008 16
20. Информация о бенефициарных владельцах 17
21. Справочная информация ООО «АГИАСМА» 17

Настоящая пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «АГИАСМА» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ и принятой концепцией РСБУ.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Описание компании

Общество с ограниченной ответственностью «АГИАСМА» создано в соответствии с учредительным договором о создании Общества от 05.10.2005г., Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «АГИАСМА».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «АГИАСМА».

ИНН 7717542401, КПП 772101001, ОГРН 1057748577985.

Дата государственной регистрации 12 октября 2005 года. Регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005117256 от 12.10.2005 года).

Юридический и почтовый адрес Общества: 109428, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 22, корп. 2, эт пом ком 4 Х 34.

Общество создано без ограничения срока деятельности.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором.

В отчетном периоде ООО «АГИАСМА» с целью поддержания текущей деятельности и обеспечения платежеспособности, общество размещало свободные денежные средства на депозитных счетах, а так же велись судебные мероприятия в части сбора задолженности по коммунальным платежам раннее проданного недвижимого имущества.

Основной вид деятельности по ОКВЭД – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Среднесписочная численность работников ООО «АГИАСМА» по состоянию на 31.12.2023 года составила 1 человек.

1.2. Организация ведения бухгалтерского учета.

В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» в отчетном периоде ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета в ООО «АГИАСМА» несут генеральный директор и главный бухгалтер.

Генеральный директор ООО «АГИАСМА» - Мдивани Заза Валерианович.

Полномочия по организации и ведению бухгалтерского учета ООО «АГИАСМА» в период отсутствия главного бухгалтера, с 04.06.2020 г. по настоящее время, возложены на Генерального директора Мдивани Зазу Валериановича.

Управление Обществом.

1.2.1. Информация о членах органов управления.

Структура органов управления ООО «АГИАСМА» в соответствии с Уставом Общества включает в себя:

- *Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).*

1.2.2. Генеральный директор

***Мдивани Заза Валерианович** – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «АГИАСМА», руководит компанией с 09.11.2011 года.*

- протокол №3/11 от 07.11.2011 г. об избрании Генерального директора ООО «АГИАСМА»;

- решение №1/12 от 12.10.2012 г. о подтверждении полномочий Генерального директора ООО «АГИАСМА» на 5 лет;

- решение б/н от 07.11.2016 о продлении полномочий генерального директора Мдивани Зазы Валериановича сроком на 5 лет с 09.11.2016 по 08.11.2021г.;

- решение № 1/21 от 22.10.2021 о продлении полномочий генерального директора Мдивани Зазы Валериановича сроком на 5 лет с 08.11.2021г по 07.11.2026г включительно.

Участник:

ФИО участника	Номинальная стоимость доли	Размер доли	Сумма
Мдивани Заза Валерианович	10 000 (десять тысяч) рублей	100%	10 000 (десять тысяч) рублей
ИТОГО		100%	10 000 (десять тысяч) рублей

1. Основа представления информации в отчетности.

Основные положения учетной политики.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2015 год, утвержденной приказом № 1 от 31.12.2014 г

Учетная политика (для целей бухгалтерского учета) ООО «АГИАСМА» разработана на основе действующих нормативных документов:

Учетная политика разработана с учетом особенностей, учитывающих осуществляемые Обществом виды деятельности и совершаемые хозяйственные операции, на основе следующих действующих нормативных документов, в частности:

- Федерального Закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 25.10.2010 г. № 132 н.), за исключением части Понятия и оценка НЗП;
- Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н (в редакции изменений от 08.11.2010 № 144н);
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н)

Общество применяет положения по бухгалтерскому учету (ПБУ), согласно части 1.1. статьи 30 Закона N 402-ФЗ, а так же:

- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г № 180н, взамен применяемых ранее ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденных Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г № 44н; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г № 34н, в части Понятия и оценка НЗП.
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г № 204н, взамен применяемого ранее ПБУ 6/01 "Учет основных средств".
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018г № 208н, применяется с 01.01.2022г в порядке. Объект бухгалтерского учета, классифицирующийся как объекты учета аренды отсутствует.
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина от 16.04.2021 г. № 62н, применяется с 01.01.2022 г. и устанавливает требования к документам бухгалтерского учета и документооборота в бухгалтерском учете экономических субъектов.

Целью учетной политики является раскрытие организационных и методических способов ведения бухгалтерского учета, избранных для составления бухгалтерской отчетности Общества.

Учетная политика сформирована из следующих допущений:

- Допущение имущественной обособленности - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

- *Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;*
- *Принятая Учетная политика применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.*

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 год отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Между тем существуют рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменений рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент, эти события не оказали значительного влияния на финансовое положение Общества в денежном выражении.

Общество не применяло в 2023 году правовых актов по бухгалтерскому учету, которые предусматривают возможность добровольного применения утвержденных ими правил до наступления срока их обязательного применения.

В учетной политике раскрыты следующие существенные факты:

- *- порядок признания выручки Общества;*
- *- принятые организацией сроки полезного использования основных средств;*
- *- способы определения амортизации основных средств;*
- *- порядок признания расходов Общества*

2. *Организация учетного процесса.*

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется главным бухгалтером Общества.

3. *Раскрытие информации "БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 4/99*

Обществом составляется промежуточная бухгалтерская отчетность в составе Бухгалтерского Баланса и Отчета о Финансовых результатах с периодичностью - ежеквартально.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

В указанной отчетности отсутствуют существенные отступления, оказывающие влияние на понимание изменений финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности за отчетный период.

Информация в указанной отчетности отражена нейтрально.

Бухгалтерская отчетность составляется последовательно, от одного периода к другому, с учетом данных предыдущих периодов.

Отчетность составлена на 31.12.2023г.;

Бухгалтерская отчетность составлена за 2023 год;

Бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств табличных пояснений бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и текстовых пояснений бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснительной записки).

В 2023 году Общество провело годовую инвентаризацию активов и обязательств.

На 31.12.2023г. данные по результатам инвентаризации соответствуют данным учета, искажения, излишки/недостачи не выявлены.

В Бухгалтерской отчетности отсутствуют свернутые статьи, кроме случаев, когда такой зачет предусмотрен соответствующими положениями по бухгалтерскому учету.

Валютой бухгалтерской отчетности Общества является российский рубль. Бухгалтерская отчетность Общества составлена в тысячах рублей, на русском языке и подписана генеральным директором.

4. Раскрытие изменения оценочных значений ПБУ 21/2008

В 2023 г. признаны оценочные значения:

- резерв по сомнительным долгам, информация раскрыта в п. 6 настоящей пояснительной записки.

5. Раскрытие изменения оценочных обязательств ПБУ 8/2010

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков формируется исходя из величины, равной сумме обязательства организации оплатить неиспользованный очередной отпуск каждому работнику с учетом страховых взносов. Порядок расчета предусмотрен Учетной политикой Общества. Увеличение оценочного обязательства по оплате отпусков работников относится на расходы по обычным видам деятельности (управленческие расходы).

Остаток неиспользованного резерва на оплату отпусков на 01.01.2023 г. составляет 30 тыс. руб. В 2023 году Обществом был сформирован резерв на оплату отпусков в размере 84 тыс. руб., использован на 82 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на оплату отпусков на 31.12.2023г составляет 32 тыс. руб. В течение 12 месяцев ожидается погашение оценочного обязательства. Списания в отчетном периоде сумм оценочного обязательства в связи с его избыточностью не производилось.

По итогам 2023г. на 31.12.2023г остаток неиспользованного Резерва по отпускам в сумме 32 тыс. руб. отражен по строке Баланса 1540.

Незначительное увеличение резерва по сравнению с суммой на начало отчетного года объясняется образованием дополнительных дней неиспользованного отпуска. В течение 2023г. планируется погашение данного оценочного обязательства за счет использования отпусков сотрудникам.

В течение 2023 года списания суммы резерва на оплату отпусков в связи с его избыточностью не производилось.

6. Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о дебиторской и кредиторской задолженности (расчетах с дебиторами и кредиторами) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

Дебиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия другого контрагента (дебитора) по отношению к Обществу и связана с требованием Общества получить денежные средства, иное имущество, принять результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в свою пользу, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота. Дебиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную, по состоянию на 31.12.2023 года вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

Структура дебиторской задолженности, с учетом резерва по сомнительным долгам, на 31.12.2023г представлена следующими данными:

Наименование	Сумма на 01.01.23г, тыс. руб.	Сумма на 31.12.23г, тыс. руб.	Абсолютное отклонение, тыс. руб.	Доля в составе задолженности на конец периода, %
Дебиторская задолженность - всего	122126	117960	-4166	100
в том числе:				
- Авансы выданные	6	6	0	0,01
-Прочие дебиторы	122120	117954	-4166	99,99

Наибольший удельный вес в структуре дебиторской задолженности на конец отчетного периода имеет статья «Прочие дебиторы», она отражает краткосрочную дебиторскую задолженность, образовавшуюся в следствии условий договоров, по которым обязательства будут

исполнены в течение следующего периода и на 31.12.2023г. отражает дебетовое сальдо расчетов с прочими дебиторами на 31.12.2023г.:

Задолженность бюджета - 22 тыс. руб.;

Задолженность по уступке права требования – 89 614 тыс. руб.;

Задолженность по процентам по предоставленным займам – 28 283 тыс. руб.;

Задолженность по обеспечительному платежу – 34 тыс. руб.

В связи с наличием сомнительной дебиторской задолженности покупателей, числящейся по счетам 58 и 76, которая не погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспечена соответствующими гарантиями на 31.12.2023 г создан резерв по сомнительным долгам на счете 63. Сомнительной так же является дебиторская задолженность по начисленным квитанциям за коммунальные услуги физическим лицам.

Резервы по сомнительным долгам учитываются в бухгалтерской отчетности в составе Дебиторской задолженности по строке баланса 1230:

со сроком возникновения свыше 90 календарных дней сумма создаваемого резерва включается в полном размере суммы задолженности;

со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов от суммы задолженности;

со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В случае поступления оплаты по дебиторской задолженности, на которую ранее были образованы резервы (или изменения данных надежности контрагента в положительную сторону), суммы резервов восстанавливаются. В бухгалтерском учете суммы восстановленных резервов отражаются по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы».

В случае частичной оплаты дебиторской задолженности, по которой ранее были образованы резервы по сомнительным долгам, сумма резервов относится на финансовый результат пропорционально сумме поступившей частичной оплаты.

Сумма резервов к восстановлению соответствует сумме поступившей частичной оплаты.

На начало 01.01.2023г. сумма резерва составляла 11 199 тыс. руб.

За отчетный период отражено увеличение сумма резерва на 12 170 тыс. руб. и уменьшение на 1 696 тыс. руб., а также списания дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам на 73 тыс. руб., на 31.12.2023г резерв по сомнительным долгам равен 21 600 тыс. руб.

Уменьшение суммы резерва в течение 2023 года происходило в связи с погашением физическими лицами дебиторской задолженности по коммунальным платежам по сч. 76.

Суммы резервов по сомнительным долгам на начало и конец отчетного года учтены в составе краткосрочной дебиторской задолженности по строке 1230 и финансовые вложения по строке 1240, 1241 бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движения дебиторской задолженности за 2022-2023г., с учетом резерва по сомнительным долгам, приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Кредиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия Общества по отношению к другому контрагенту (кредитору) и связана с требованием контрагента передать денежные средства, иное имущество, результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в пользу этого лица, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

Кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную и по состоянию на 31.12.2023 года вся кредиторская задолженность, указанная по строке 1520 баланса, является краткосрочной.

Кредиторская задолженность на 01.01.2023 составляет 759 тыс. руб., на 31.12.2023 составляет 374 тыс. руб. За 2023 год данная статья уменьшилась на 385 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за 2022-2023г, включая информацию по займам, приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности

7. *Раскрытие информации по Учету основных средств ПБУ 6/2020*

На 01.01.2023 Основные средства в Обществе отсутствуют.

В отчетном периоде Общество не принимало объекты к учету в качестве основных средств.

8. *Применение правил ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 года*

Арендованное нежилое помещение, используемое под офис по адресу: 109428, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 22, корп. 2, эт пом ком 4 Х 34 по договору аренды №НА-07-2022Д от 01.05.2022г., не классифицируются как объекты учета аренды в целях применения ФСБУ 25/2018, так как договор заключен на неопределенный срок и не выполняется условие по п.5 Стандарта.

9. *Раскрытие информации по Запасам ФСБУ 5/2019*

По состоянию на 01.01.2023г. и на 31.12.2023г. на балансе Общества Запасы отсутствуют.

10. *Раскрытие информации Доходы организации ПБУ 9/99, Расходы организации ПБУ 10/99, Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг.*

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о доходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходы организации формируются по «методу начисления».

Общество признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от оказанных услуг, выполненных работ и от продажи ТМЦ.

Доходы от прочих обычных видов деятельности признаются по мере выполнения работ и оказания услуг «по методу начисления».

Прочими доходами признаются доходы отчетного периода, не являющиеся доходами от обычных видов деятельности.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о расходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Расходы организации признаются по «методу начисления».

Общество признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ и продажей недвижимого имущества.

Прочими расходами признаются расходы отчетного периода, не являющиеся расходами по обычным видам деятельности.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в составе расходов будущих периодов в порядке, установленном положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

Управленческие расходы в полном объеме ежемесячно списываются в дебет счета 90.08.

Раскрытие Управленческих Расходов в разрезе нижеприведенной аналитики и в % от общей суммы расходов:

Статья расхода	*Сумма расхода (тыс. руб.)*	*соотношение к общей сумме расхода (%)*
Страховые взносы	*157*	*9,77*
Аренда помещения	*400*	*24,90*
Приобретение лицензий, неисключительных прав	*34*	*2,10*
Услуги Связи, почтовые	*149*	*9,27*
Пользование неисключительными правами	*1*	*0,06*

Взносы в ФСС от НС и ПЗ	8	0,50
Оплата труда	858	563,40
Итого	1607	100,00

Раскрытие прочих Доходов в разрезе нижеприведенной аналитики и в % от общей суммы расходов:

Статья дохода	Сумма дохода (тыс. руб.)	соотношение к общей сумме дохода (%)
Проценты к получению	18039	91,39
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1	0,01
Резервы по сомнительным долгам	1696	8,60
Итого	19736	100,00

Раскрытие прочих Расходов в разрезе нижеприведенной аналитики и в % от общей суммы расходов:

Статья расхода	Сумма расхода (тыс. руб.)	соотношение к общей сумме расхода (%)
Расходы на услуги банков	79	0,63
Прочие внереализационные расходы(доходы)	283	2,26
Резервы по сомнительным долгам	12170	97,11
Итого	12532	100,00

На основании указанных доходов и расходов сформирована бухгалтерская прибыль в размере 5598 тыс. руб., с учетом расчетов по налогу на прибыль чистая прибыль за 2023г. составила 4407 тыс. руб.

11. Раскрытие информации по Учету расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (в ред. Приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н)

Учет отложенных налоговых активов и обязательств с 2020г. ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Налоговые ставки, применяемые организацией:

20% - общая ставка:

-в федеральный бюджет - 3%,

-в региональный - 17%

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активов и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. 22 ПБУ 18/02).

Временные разницы образовались в связи с движением резервов по сомнительным долгам в размере 4320 тыс. руб.

Постоянные разницы в 2023г. образовались в сумме 71тыс. руб. за счет понесенных расходов в текущем периоде, не учитываемых в целях налогообложения по налогу на прибыль и расходов по безвозмездно переданному имуществу.

По данным бухгалтерского учета за 2023 год получена прибыль до налогообложения (стр. 2300 отчета о финансовых результатах) в размере 5 598 тыс. руб., по налоговому учету – налогооблагаемая прибыль 16 355 тыс. руб.

Разница между бухгалтерским и налоговым учетами образовалась за счет отражения

- создания резервов по сомнительным долгам в сумме 12 170 тыс. руб., восстановления из в сумме 1 696 тыс. руб., писания дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам на 73 тыс. руб.

- расходов, не учитываемых в целях налогообложения по налогу на прибыль в сумме 356 тыс. руб.

*Отложенный налоговый актив (ОНА) на 31.12.2023 г отражен по временной разнице между налоговым и бухгалтерским учетом по учету резервов по сомнительным долгам счет 63 (разницах из-за отсутствия создания Резерва по сомнительным долгам по Налоговому учету) – 21 600 тыс. руб. (временная разница между БУ и НУ счета 63 * 20%). По состоянию на 31.12.2023 г. временная разница между БУ и НУ по счету 63 составляет 21 600 тыс. руб., тем самым ОНА по учету расчетов по Резерву по сомнительным долгам составляет 4 320 тыс. руб. (21 600 тыс. руб.*20%), данная сумма отражена по строке 1180 Бухгалтерского Баланса.*

12. *Учет финансовых вложений ПБУ 19/02*

Учет финансовых вложений ведется согласно Приказу Минфина России от 10.12.2002 N 126н (ред. от 06.04.2015) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2002 N 4085):

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

На 31.12.2023 г. сумма краткосрочных вложений (строка 1240 бухгалтерского баланса) отсутствуют.

Сумма долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2023 составляет 244 324 тыс. руб., данная сумма отражена по строке 1170 бухгалтерского баланса.

Долгосрочные финансовые вложения		
Контрагент	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
ООО «Инфинити»	Взнос в Уставный капитал	52 504
ООО «СтройИнвест»	Займы	2 500
ООО «Истринский Берег	Займ	1 000
ООО СЗ «Инвест Химки»	Займ	78 000
ООО «МИКСТ»	Займ	100 250
ООО «Инфинити»	Займ	10 071
Итого		244 324

Оценка финансовых вложений производилась по первоначальной стоимости каждой единицы.

Указанные финансовые вложения в виде выданных займов и взноса в уставный капитал отражены в балансе по строке 1170, как долгосрочные, в сумме 244 324 тыс. руб. и составляют 66,26% в валюте баланса.

Информация о наличии и движении финансовых вложений за 2023 год приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 3 «Финансовые вложения».

13. *Раскрытие информации по Отчету о движении денежных средств ПБУ 23/2011*

- Кредитных линий в пользу организации не открывалось;

-Сумма денежных средств, которые могли быть получены организацией на условиях овердрафта-отсутствуют;

-Поручительства третьих лиц-отсутствуют;

-Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам)-отсутствуют;

-Аккредитивы, открытых в пользу организации, на начало отчетного периода- отсутствуют;

-Аккредитивы, открытые в пользу организации, в течение отчетного периода – отсутствуют;

-Аккредитивы, исполненные организацией на отчетную дату – отсутствуют;

-существенные денежные средства, которые недоступны для использования организации отсутствуют;

По данным организации за отчетный период движение денежных средств, относящееся к прекращаемой деятельности, в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности в течение текущего отчетного периода – отражены в разделе 15 Раскрытии информации о прекращаемой деятельности.

В связи с отсутствием целевого финансирования, отчет не предусмотрен.

Данные о государственной помощи за 2023 г. – отсутствуют.

14. Раскрытие информации События после отчетной даты ПБУ 7/98

В период, после отчетной даты событий, которые оказали или могли 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 не происходило.

15. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество ведет хозяйственную деятельность и будет продолжать ее вести ближайшие 12 месяцев посредством пополнения денежных средств от образовавшейся дебиторской задолженности, размещения денежных средств на депозитных счетах.

Общество не собирается и не нуждается в ликвидации или в существенном сокращении масштабов своей деятельности.

В организации по состоянию на 31.12.23 рассматриваются три проекта для осуществления начала строительства.

В 2019г. организация начала и в настоящее время продолжает разработку одновременно нескольких проектов нового строительства:

-концепция по САО, Москва, ул. Солнечногорская, вл. 4, на реализацию проекта жилого микрорайона. -концепция нового жилого строительства на Территории, ограниченной Георгиевским проспектом и пр.пр. 658 (ЗелАО) в г. Москва.

Общество рассматривает также новый-проект планировки территории по адресу: г. Зеленоград, промзона ЦИЭ (ЗелАО) для дальнейшего развития территории на ПТК «Зеленоградский» для строительства многоэтажного жилого комплекса, в который будет входить встроенно-пристроенные нежилые помещения, жилая часть, административно-офисные помещения, а также объекты социальной инфраструктуры, школы ДОО, Университет, гаражи. Рассматриваемая территория застройки – 70га.

В настоящее время Руководство компании ведет переговоры с потенциальными инвесторами по возможности застройки вышеуказанных территорий.

Имеются затруднения в переговорах с заинтересованными органами исполнительной власти, объединений по изысканиям, проектированию и строительству, научных и образовательных организаций, а также из-за ситуации с пандемией в России, в связи с этим проекты могут быть осуществлены в среднесрочной перспективе.

Общество изучает конъектуру рынка новостроек и свободных земельных участков, предназначенных для жилищного строительства.

В 2024г. организация планирует вести хозяйственную деятельность посредством пополнения денежных средств от сбора задолженности по коммунальным платежам и доходов от размещения денежных средств на судных счетах.

Обществом по итогам 2023г. получена прибыль в размере 4 407 тыс. руб.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Обществом предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, банкротстве, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются в бухгалтерской отчетности на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Руководство Общества планирует продолжать свою деятельность.

16. Судебные разбирательства.

Гражданское судопроизводство, все дела в производстве:

Истец	Ответчик	Суд/№дела/Судья	Размер исковых требований	Результат рассмотрения
ООО «АГИАСМА»	Багдасарян Ирина Владимировна	Судебный участок №332 мирового судьи Химкинского судебного района Московской области/2-4924/2021/Головачев	19 561, 11 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Головина Елена Ивановна	суд.уч. №123 Кузьминского района г.Москвы / 2-1254/123/2021/Кузьминский суд/11-0062/2021/суд.уч. №123 Кузьминского района г.Москвы/Пронина	24 218,85 руб.	Отмена судебного приказа. Направлено исковое заявление.
ООО «АГИАСМА»	Дренясова Елена Владимировна	Судебный участок Мирового судьи №270 Лефортовского судебного района г.Москва/02-0105/270/2021/Величко	34 877,54 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Иванов Юрий Александрович	Мировому судье судебного участка № 21 в муниципальном образовании "Рославльский район" Смоленской области /2-2554/2021/ Хомин	35 142,06 руб.	Определение об отмене судебного приказа
ООО «АГИАСМА»	Кашин Вадим Владимирович	суд.уч.№277 Щелковского суд.района Московской Области/2-1952/2021/Левченко	158 289,60 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Королева Лариса Владимировна	Судебный участок Мирового судьи №347 Савеловского судебного района г.Москва/02-0112/347/2021/Мазуров	33 057,86 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Лозинская Ксения Владимировна, Лозинский Л.Л.	Судебный участок №37 в Советском судебном районе в г. Омске/2-1732/2021/Сафронова	23 117,9 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Лунгу Станислав Михайлович	суд. уч. №262 Химкинского судебного района Московской области/ 2-161/2021/Филатова	8 113,69 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Малофеева Тамара Михайловна	судебный участок №262 Химкинский судебный участок МО/ 2-359/2021 /Филатова	24 731,86 руб.	Подписано мирового соглашения
ООО «АГИАСМА»	Матиевская Елена Александровна	Судебный участок № 309 мирового судьи Одинцовского судебного района Московской области/2-113/2021/Гостищева	9 277,13 руб.	Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.
ООО «АГИАСМА»	Мухаметшин Игорь Рунарович,	Судебный участок № 111 Центрального судебного района г.Тольятти Самарской	22 759,69 руб.	Вынесен судебный приказ о взыскании

	Мухаметшина Анна Александровна	*Области/2-1565/2021/Будаева*		*задолженности с Мухаметшиной А.А.. Требования удовлетворены. Вынесено определение о возвращении заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности с Мухаметшина И.Р. Заново направлено.*
ООО «АГИАСМА»	*Мухаметшин Фанис Раисович*	*Судебный участок № 264 мирового судьи Химкинского судебного района Московской области*	*23 642,49 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*
ООО «АГИАСМА»	*Пауков Василий*	*Судебный участок Мирового судьи №437 Троицкого судебного района г.Москва/02-1087/437/2021/Сухов*	*50 197,08 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены*
ООО «АГИАСМА»	*Потатуров Павел Валерьевич, Потатурова Анастасия Александровна*	*Мировому судье судебного участка №69 Климовского судебного района Московской области*	*8 625,72 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены*
ООО «АГИАСМА»	*Суховецкая Анастасия Эдвартовна*	*Судебный участок №69 Головинского района г.Москва/02-0573/2021/Ромашкина*	*26 619,1 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*
ООО «АГИАСМА»	*Умрилова Людмила Васильевна, Умрилов Р.В.*	*Мировой судья судебного участка №315 Ступинского судебного района Московской области/2-91/2021/2-90/2021/Шутьева*	*35 425,11 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*
ООО «АГИАСМА»	*Хаджи Людмила*	*Судебный участок Мировых судей № 38 Дзержинского судебного района/2-179/2021/Мороз*	*23 121,71 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*
ООО «АГИАСМА»	*Чудик Алексей Викторович, Боровская В.А.*	*Судебный участок №8 Первомайского судебного района города Ростова-на-Дону ЧУДИК/ 2-232/2021/Коршикова БОРОВСКАЯ/2-231/2021/Коршикова*	*4041,77 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*
ООО «АГИАСМА»	*Шимон Анастасия Валерьевна*	*Судебный участок № 66 Пролетарского судебного района г.Тулы/2-1583/2021/Федоров*	*116 349,21 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*
ООО «АГИАСМА»	*Шлапак Максим Викторович*	*Мировому судье судебного участка № 332 Химкинского судебного района Московской области/2-730/2021/Ефремова*	*10 263,07 руб.*	*Вынесен судебный приказ. Требования удовлетворены.*

17. Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами ПБУ 11/2008 и аффилированными лицами ПБУ 4/99

Связанными сторонами ООО «Агиасма» являются:

№ п/п	*Полное фирменное наименование*	*Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным*	*Доля участия*	*Доля афф.*

	(наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	***Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество***	*аффилированного лица в уставном капитале общества, %*	*лица, приходящаяся на голосующие доли в уставном капитале, %*
1	2	3	4	5
1.	***Мдивани Заза Валерианович***	*Лицо является единоличным исполнительным органом общества* *Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица*	***100%***	***100%***
2.	***ООО «Град Инвест» (ИНН 5024154256)***	***Генеральный директор и учредитель Мдивани Заза Валерианович*** ***Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: одно и то же физическое лицо, указанное в п.1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества.*** ***Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица***	***50 %***	***50 %***
3.	***ООО УК «Европа» (ИНН 7708745839)***	***Учредитель Мдивани Заза Валерианович*** *Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: является лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества*	***100%***	***100%***
4.	***ООО «Град Инвест Дегунинская» (ИНН 7743138001)***	***Генеральный директор и учредитель Мдивани Заза Валерианович*** *Является лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного юридического лица, **является единоличным исполнительным органом юридического лица***	***100%***	***100%***
5.	***ООО «Красинжвода» (ИНН 5040133920)***	***Учредитель Мдивани Заза Валерианович*** *Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: является лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества*	***100%***	***100%***
6.	***ООО «МИКСТ» (ИНН 7734364766)***	***Учредитель Мдивани Заза Валерианович*** *Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: является лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества*	***100%***	***100%***
7.	***ООО «ИНФИНИТИ» (ИНН 7731531602)***	***Учредитель ООО «АГИАСМА»*** *юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо*	***35%***	***35%***

		имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;		
8.	***ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАД ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ» (ИНН 9721076820)***	***Генеральный директор Мдивани Заза Валерианович*** *Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо:* ***одно и то же физическое лицо, указанное в п.1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества***	---	---
9.	***ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАД ВЕРЕЙСКАЯ» (ИНН 9721076179)***	***Генеральный директор Мдивани Заза Валерианович*** *Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: является лицом которое имеет право более чем 20 % общего количества голосов, приходящиеся на доли, составляющие уставной капитал Общества Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: одно и то же физическое лицо, указанное в п.1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества*	---	---
10.	***ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАД-ЦЕНТР» (9721088470)***	***Генеральный директор Мдивани Заза Валерианович*** *Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо:* ***одно и то же физическое лицо, указанное в п.1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества***	---	---
11.	***ООО «ГРАД ИНВЕСТ ДМИТРОВСКОЕ» (9721116390)***	***Генеральный директор Мдивани Заза Валерианович Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: одно и то же физическое лицо, указанное в п.1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества***	---	---
12.	***ООО « ИСТРИНСКИЙ БЕРЕГ» (9701060808)***	***Генеральный директор и учредитель Мдивани Заза Валерианович Является лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного юридического лица, является единоличным исполнительным органом юридического лица***	***100%***	***100%***
13.	***ООО «Специализированный застройщик «Град Инвест СХОДНЯ» (5032347766)***	***Генеральный директор Мдивани Заза Валерианович Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: одно и то же физическое лицо, указанное в п.1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества***	---	---
14.	*ООО "АЛЬЯНС ГРУПП" (7722786530)*	***Учредитель*** *Мдивани Заза Валерианович* ***Лицо является учредителем Общества***	*10 %*	*10%*
15.				

Операции со связанными сторонами:

1. *В 2023г. компании «Инфинити» выданы займы :*

- по договору процентного займа от 31.01.2023г. в сумме 2 550 000,00 руб.
- по договору процентного займа от 21.02.2023г. в сумме 350 000,00 руб.;
- по договору процентного займа от 01.03.2023г. в сумме 2 050 000,00 руб.;
- по договору процентного займа от 24.03.2023г. в сумме 1 144 666,80 руб.
- по договору процентного займа от 31.05.2023г. в сумме 3 976 015,65 руб.

2. *В 2023г. компании «Инфинити» по предоставленным денежным займам были начислены проценты:*

-по договору процентного займа от 23.07.2020г. в размере 198 794,85 руб.;
-по договору процентного займа от 06.10.2020г. в размере 151 682,06 руб.;
-по договору процентного займа от 10.10.2022г. в размере 512 178,08 руб.;
-по договору процентного займа от 19.09.2022г. в размере 397808,21 руб.;
-по договору процентного займа от 14.06.2022г. в размере 139 232,87руб.;
-по договору процентного займа от 31.01.2023г в размере 237 359,59 руб.;
-по договору процентного займа от 21.02.2023г. в размере 31 068,48руб.;
-по договору процентного займа от 01.03.2023г. в размере 179 023,97руб.;
-по договору процентного займа от 24.03.2023г. в размере 93 611,80 руб.;
-по договору процентного займа от 31.05.2023г. в размере 272057,50руб.;

Срок возврата суммы займа по:
-договору процентного займа от 23.07.2020г. на сумму 1 998 901,37 руб. не позднее 29.07.2021г., сумма займа и проценты не возвращены, срок возврата по данному договору не продлялся, в связи с чем создан резерв по сомнительным долгам на сумму займа в размере 1 998,901,37 руб. и сумму процентов в размере 562 84,97 руб.
-договору процентного займа от 06.10.2020г. на сумму 1 525 177,90 руб. не позднее 08.10.2021г., сумма займа и проценты не возвращены, срок возврата по данному договору не продлялся, в связи с чем создан резерв по сомнительным долгам на сумму займа в размере 1 525 177,90руб. и сумму процентов в размере 413 796,08 руб.
-договору процентного займа от 14.06.2022г. на сумму 1 400 000,00 руб. не позднее 13.06.2023г., сумма займа и проценты не возвращены, срок возврата по данному договору не продлялся, в связи с чем создан резерв по сомнительным долгам на сумму займа в размере 1 400 000,00 руб. и сумму процентов в размере 189 786,29 руб.
-договору процентного займа от 19.09.2022г. на сумму 4 000 000,00 руб. не позднее 01.02.2023г., сумма займа и проценты не возвращены, срок возврата по данному договору не продлялся, в связи с чем создан резерв по сомнительным долгам на сумму займа в размере 4000 000,00 руб. и сумму процентов в размере 480 821,90 руб
-договору процентного займа от 10.10.2022г. на сумму 5 150 000,00 руб. не позднее 03.10.2023г., сумма займа и проценты не возвращены, срок возврата по данному договору не продлялся, в связи с чем создан резерв по сомнительным долгам на сумму займа в размере 5 150 000,00 руб. и сумму процентов в размере 597 893,83 руб

3. *Мдивани З.В. - за 2023г. на основании трудового договора была начислена и выплачена заработная плата в размере 854 410,38. Другие начисления и выплаты не производились.*
4. *Мдивани З.В. - в 2023г. погасил займ по Договору беспроцентного займа от 08.08.2022 в сумме 850 000,00 руб.*

18. Выплаты управленческому персоналу

Сумма начисленной заработной платы управленческому персоналу в 2023 году, с учетом страховых взносов, составила 1 019 542,66 руб.

19. Раскрытие Учета расходов по займам и кредитам ПБУ 15/2008

Учет кредитов и займов Общество осуществляет с применением Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008) Приказ Минфина России от 06.10.2008 № 107н (ред. От 06.04.2015) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому

учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.10.2008 № 12523).

Расшифровка по долгосрочным займам в период 2022г. (тыс. руб.)

	На 01.01.23	Погашено	Получено	Задолженность на 31.12.22
Мдивани Заза Валерианович	3 125			3 125
Договор беспроцентного займа от 14.02.2019г (до 31.12.23г.)	2 125	850		1 275
Договор беспроцентного займа от 16.03.2021г (до 31.12.23г.)	800			800
Договор беспроцентного займа от 17.12.2020г (до 31.12.23г.)	200			200

20. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем ООО «АГИАСМА» является Мдивани Заза Валерианович.

21. Справочная информация ООО «АГИАСМА»

ИНН 7717542401, КПП 772101001
Юридический и почтовый адрес: 109428, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 22, корп. 2, эт пом ком 4 Х 34
Телефон / факс: 8 (495) 780-00-89
Расчетные счета:
40702810440000039476
40702810938000070497
в ПАО СБЕРБАНК г. Москва БИК 044525225
Кор.счет 30101810400000000225
ОГРН 1057748577985
ОКТМО 45349000000, ОКПО 78416664, ОКВЭД 41.20
ОКФС 16 ОКОПФ 65

Генеральный директор З.В. Мдивани

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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