

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2023 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БМ37».

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Санкт-Петербургу 01.03.2019 года, за основным государственным номером 1197847048960.

Юридический адрес: 190000 г. Санкт-Петербург ул. Большая Морская д.37 литер А, помещение 206

Основные виды деятельности Общества в 2023 году:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

- 71.12.1 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

В 2021 году перечень видов экономической деятельности дополнен следующим: 64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита.

Уставный капитал Общества составляет 970 711 110 рублей.

На 31.12.2023 года 100% Уставного капитала сформировано юридическими лицами и полностью оплачено.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 года составила 2 человека.

Высший орган управления обществом: общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган: генеральный директор

Постоянно действующий орган управления и контроля за деятельностью исполнительного органа общества: совет директоров

С 01.01.2023 по 30.07.2023 года - Генеральный директор: Марков Алексей Владимирович

С 31.07.2023 по 31.12.2023 года - Генеральный директор АО «Развитие» управляющей организации ООО «БМ37» Востриков Игорь Николаевич, действующий на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации б/н от «31» июля 2023 года.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не имеет лицензий.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

В учетную политику на 2023 год изменения не вносились.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости и для производственного оборудования. Данные ОС считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 6 вне зависимости от их стоимости.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.

Под инвестиционной недвижимостью понимают отдельную группу ОС, в которую включается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость, учитывается на счете 03 в составе доходных вложений в материальные ценности, принимается на учет по первоначальной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости производится ежегодно независимым оценщиком на последнюю отчетную дату. Для определения справедливой стоимости применяется рыночный подход.

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не амортизируется (п. 28 ФСБУ 6/2020). Она отражается на счете 03 по справедливой стоимости, которая определяется на каждую отчетную дату (п. 21 ФСБУ 6/2020). А сумма до оценки или уценки включается в состав доходов или расходов текущего периода, в котором произведена переоценка.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Амортизация объектов основных средств осуществляется линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется при вводе объекта основных средств в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления. Срок полезного использования объекта не может превышать срока, определенного техническими условиями или иными нормативно-техническими ограничениями. Срок полезного использования определяется приемочной комиссией, назначенной приказом генерального директора.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется комиссией по дебиторской задолженности отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении на дату его покупки, имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расхода.

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется на счетах учета расходов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

Управленческие расходы формируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Управленческие расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются на счет 90 «Продажи». Состав прочих расходов компании определяется на 91-м счете по соответствующим статьям расходов.

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения подразделяются на краткосрочные, срок погашения (выбытия) по которым составляет не более 3-х месяцев, и долгосрочные, срок погашения (выбытия) по которым составляет более 3-х месяцев.

Суммы денежных средств, размещенных на депозитных счетах, в бухгалтерской отчетности относятся к:

- финансовым вложениям в случае, если срок депозита превышает три месяца;
- денежным эквивалентам, в случае, если срок депозита не превышает трех месяцев.

3.ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Нематериальные активы (строка 1110)

Нематериальные активы на начало и конец 2023 г. отсутствуют.

Основные средства(строка 1150)

Остаточная стоимость основных средств составляет

Тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Оборудование	5 453		
Оргтехника			116
Арендуемый земельный участок		66	236

Доходные вложения в материальные ценности(строка 1160)

Остаточная стоимость доходных вложений составляет

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ВСЕГО	1 300 080	1 260 096	1 217 876
Земля	160 500	149 000	145 000
Здание	1 028 000	1 000 000	972 000
авансы выданные под реконструкцию здания	37 886	37 896	42 196
незавершенные капитальные вложения	73 693	73 200	58 680

По переоцененной стоимости отражены земля и здание.

Определение рыночной стоимости объектов оценки в связи с переходом и применением стандарта учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» производилась независимым оценщиком по состоянию на 31 декабря отчетного периода. При проведении оценки использовались сравнительный, доходный и затратный подходы

Результаты до оценки на 31.12.2023 года отнесены на счет 91 «Прочие доходы и расходы»

Балансовая стоимость переоцениваемых основных средств, которая была бы отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности при оценке их по первоначальной стоимости, на отчетную дату; земля – 129 650 тыс. руб.; здание 743 980 тыс. руб.

Финансовые вложения(строка 1170)

По данной строке отражена сумма выданных долгосрочных займов за предыдущие годы. В 2023 году выданный займ был полностью погашен.

на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
0	64 000	64 000

Отложенные налоговые активы (строка 1180)

По данной строке отражается информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 .

Тыс. руб.

Наименование	Сумма вычитаемой временной разницы	Ставка налога на прибыль	Сумма ОНА
Внеоборотные активы	184	20%	37
Резервы на оплату отпусков	21	20%	4
Расходы будущих периодов(убыток 2019, 2020, 2021 и 2022 года)	142 331	20%	28 466
Итого:	142 536		28 507

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Сумма дебиторской задолженности составляет:

Тыс. руб.

Период	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Сумма	133	9 834	25 467
В том числе:			
авансы выданные		6 514	22 998
задолженность арендаторов	129		311
задолженность за услуги технадзора			0
налоги и сборы	4	5	
% по депозитам, займам		3 308	2 099
Прочая		7	59

В 2023 году резерв по сомнительным долгам не начислялся.

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в пояснении 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Денежные средства и эквиваленты(строка 1250)

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и эквиваленты» На начало и конец 2023 года в наличии денежные средства в рублях на банковских счетах. Денежные средства в иностранной валюте отсутствуют.

Тыс. руб.

на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
62 837	7 119	22 369

Прочие оборотные активы (стр.1260)

На отчетные даты прочие активы составили:

Тыс..руб.

Наименование	на 31.1.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
--------------	--------------	---------------	---------------

Неисключительное право на программное обеспечение	4	14	200
---	---	----	-----

Уставный капитал общества (строка 1310)

Уставный капитал в соответствии с Уставом составляет 970 711 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью. Оплата произведена имуществом и денежными средствами. В качестве взноса в Уставный капитал обществу по акту приема передачи недвижимого имущества переданы:

- нежилое(административное) здание
- земельный участок, занимаемый нежилым (административным) зданием.

Денежная оценка имущества, передаваемого в качестве вклада составила 873 640 тыс. руб.

Добавочный капитал общества(строка 1350)

Тыс..руб.

на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
15	59 165	75 680

Добавочный капитал общества сформирован за счет возмещения из бюджета НДС по имуществу, принятому в качестве взноса в уставный капитал, подлежащего налоговому вычету у принимающей организации в порядке, установленном НК РФ. Уменьшение добавочного капитала в 2023 году произошло в результате принятого решения участников общества о распределении добавочного капитала в сумме 59 150 тыс. руб. между учредителями.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

По данной строке отражается информация об отложенных налоговых обязательствах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 .

Тыс. руб.

Наименование	Сумма налогооблагаемой временной разницы	Ставка налога на прибыль	Сумма
Доходные вложение в материальные ценности	437 028	20%	87 406
Итого:	437 028		87 406

Кредиторская задолженность(строка 1520)

Долгосрочной кредиторской задолженности нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет:

Тыс. руб.

Период	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Сумма	59 744	666	699
В том числе:			
перед учредителями	59 150		
перед поставщиками	243	266	96
расчеты с персоналом	10	14	93

налоги и сборы	341	386	510
----------------	-----	-----	-----

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в пояснении 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности». По состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам, взносам в государственные внебюджетные фонды.

Оценочные обязательства (строка 1540)

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников в размере:

Тыс. руб.

на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
21	12	252

Для целей налогового учета резервы отпусков не учитываются.

Заемные средства(строка 1510)

По состоянию на 31 декабря 2023 года заемные средства отсутствуют.

С 15 июня по 1 августа 2023 года общество пользовалось краткосрочным займом УК ФОРТИС-Инвест в размере 4 млн. руб. Проценты за использование займа отнесены на прочие расходы и составили 53 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2023 год

Прибыль до налогообложения 31 920 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль 6 384 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход 10 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль (6 394) тыс. руб.

Чистая прибыль 25 526 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль 20%.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Все доходы(расходы) общества за отчетный период в соответствии с правилами бухгалтерского учета зачислены на счет прибылей и убытков.

Выручка от основных видов деятельности (без учета НДС) (строка 2110)составила:

Тыс. руб.

Вид деятельности	2023 год	2022 год	2021 год
Аренда офисных помещений	108	14	194
Услуги технадзора			3208
Услуги тех.заказчика			37 687
Выручка от продажи			

прочих ТМЦ			
ИТОГО:	108	14	41 089

Проценты к получению(строка2320):

Получены проценты в сумме 2 995 тыс. руб., в том числе по:

- овернайтам и краткосрочным депозитам в сумме 435 тыс. руб.
- договорам займа в сумме 2 560 тыс. руб.

Производственные расходы(строка 2120) составили:

Тыс. руб.

Вид деятельности/Статья расходов	2023 год	2022 год	2021 год
Аренда офисных помещений	32	3	156
Амортизационные отчисления			124
Расходы по ремонту и обслуживанию здания	9	1	10
Услуги охраны	8	1	11
Водоснабжение, водоотведение			0
Теплоэнергия	14	1	10
Электроэнергия	1		1
Услуги технадзора	0	0	439
Членские взносы в СРО, страхование гражданской ответственности			141
Командировочные расходы			295
Прочие			3
Услуги тех.заказчика	0	0	26 716
Субподрядные работы			26 716
ИТОГО	32	3	27 311

Управленческие расходы (строка 2220) составили:

тыс. руб.

Статья расходов	2023 год	2022 год	2021 год
Амортизационные отчисления	95	0	26 132
Затраты на оплату труда	387	1 055	991
Отчисления на социальные нужды	117	217	192
Земельный налог	1 329	1 493	1 493
Расходы по ремонту и обслуживанию здания	2 872	7 879	1 983
Водоснабжение, водоотведение	66	58	62
Теплоэнергия	1 633	1 628	1 808
Электроэнергия	218	222	226
Услуги охраны	2 489	2 437	2 360
Информационные и консультационные услуги	789	573	796
Услуги аудита	256	394	214
Оборудование, оргтехника, мебель	5	15	13
Программное обеспечение	24	217	299
Спецодежда	0	0	4
Прочие расходы	42	91	256
ИТОГО	10 322	16 279	36 858

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

В рамках текущей деятельности за отчетный период общество обеспечивало сбор, вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов 4-5 классов опасности.

Расходы составили 17 тыс. руб.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАТРАТАХ НА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

В рамках текущей деятельности за отчетный период совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов составили 1 917 тыс. руб., в т.ч:

-электроэнергия 218 тыс. руб.

-тепловая энергия 1 633 тыс. руб.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Полный перечень связанных сторон приведен в Приложении 1 к пояснениям.

Операции со связанными сторонами:

Вид операций	Сальдо* дебетовое на 31.12.22	Сальдо* кредитовое на 31.12.22	Дебетовый оборот* за 2023 год	Кредитовый оборот* за 2023 год	Сальдо* дебетовое на 31.12.23	Сальдо* кредитовое на 31.12.23
Приобретение товаров, работ, услуг всего, в т.ч.:	6 600	0	2 312	8 782	130	0
Материнские компании	6 500	0	150	6 620	30	0
Аффилированные компании	100	0	2 162	2 162	100	0
Продажа товаров, работ, услуг всего, в т.ч.:	0	0	156	177	0	21
Аффилированные компании	0	0	106	106	0	0
Материнские компании	0	0	50	71	0	21
Распределение добавочного капитала	0	0	0	59 150	0	59 150
Материнские компании	0	0	0	59 150	0	59 150

*с учетом НДС

Информация о выплатах управленческому персоналу Общества.

Размер выплат управляющему персоналу определен трудовым договором.

тыс. руб.

Виды выплат	2023 год	2022 год	2021 год
Вознаграждение	93	150	146
Страховые взносы	28	45	44

7. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

В 2023 году Обществом крупные сделки не осуществлялись.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году Общество не вело совместную деятельность с другими организациями.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общества не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

10. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы:

- финансовые риски, а именно рыночные риски (процентный и валютный риск),
- кредитные риски и риск ликвидности.
- правовые риски;
- репутационные риски.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Кредитный риск

На 31.12.2023 года общество не имеет полученных и выданных займов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Коэффициент текущей ликвидности 26 В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно

предшествовавшие году проверки.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций Общества.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Риски, связанные с колебанием валютного рынка, в настоящее время рассматриваются Обществом как несущественные, ввиду отсутствия на 31.12.2023 года активов в валюте.

В 2024 году общество не планирует заключение валютных контрактов.

По состоянию на 31.12.2023 года валюта обязательств общества – российский рубль.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на репутацию общества.

Экономическая среда

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Компании оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики РФ и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Были внесены поправки в Постановление ЕС 899/2014 «Об ограничительных мерах в связи с действиями России, дестабилизирующими ситуацию в Украине», дополнен санкционный список США (список SDN - Specially Designated Nationals and Blocked Persons, NS-MBS -Non SDM-Menu-Based Sanctions и другие), аналогичные ограничения были введены такими странами как: Австралия, Великобритания, Канада, Швейцария, Япония и т.д. Расширен общий экспортный контроль над поставками товаров в РФ. Теперь на предмет возможной поставки для «конечного военного использования» или в адрес российских «конечных военных потребителей» будут контролироваться все товарные позиции, подпадающие под экспортное регулирование, за исключением товарных групп «продукты питания» и «лекарства», которые при этом не будут адресованы «конечным государственным потребителям» или государственным корпорациям. Введен запрет или ограничения на импорт из РФ продукции, инвестиции в различные секторы экономики РФ.

С учетом ответных ограничений Правительства РФ, в том числе ограничения в части сокращения публикуемой информации об экономике, возможное влияние названных событий как на экономику РФ в целом, так и на ее отдельные отрасли на настоящий момент сложно спрогнозировать. Как следствие, невозможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной или долгосрочной перспективе. Менеджмент Компании внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на деятельность Компании, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов. На фоне всех ограничений Компания не планирует прекращать свою деятельность.

11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не планирует прекращать финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем. В 2023 году доход от аренды собственного недвижимого имущества составил 108 тыс. руб. Собственное недвижимое имущество Общества – это офисное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.37, литер А. В настоящий момент — это офисное здание в аренду не сдается, что связано с неблагоприятной рыночной конъюнктурой.

В будущем Общество планирует сдавать это офисное здание в аренду и получать доход от этой деятельности. На это направлен реализуемый Обществом проект реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Дом страхового общества «Россия». Реализация этого проекта позволит Обществу повысить качество предназначенных для аренды коммерческих площадей и в будущем вести прибыльную деятельность, связанную со сдачей в аренду собственной недвижимости.

В 2023 году Общество получало доходы от предоставления займов и переоценки инвестиционной недвижимости.

12. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

В 2023 году возбуждено и принято к рассмотрению судебное разбирательство с участием Общества с ограниченной ответственностью «БМ37» в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83065/2023 по делу по заявлению ООО "БМ37" к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга о признании недействительным ненормативного правового акта государственного органа: о признании незаконным отказа Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.06.2023 № 05-26-21456/23-0-0 в заключении договора на размещение объекта - элемента благоустройства территории – элемент входа (приямок) на землях площадью 4 кв. м., расположенных в кадастровом квартале 78:32:0001180, в границах согласно схеме границ разрешения 82129, на срок 3 года и обязании Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга принять решение о заключении договора на размещение объекта - элемента благоустройства территории – элемент входа (приямок) на землях площадью 4 кв. м., расположенных в кадастровом квартале 78:32:0001180, в границах согласно схеме границ разрешения 82129, на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, на срок 3 года.

Решение по делу принято судом первой инстанции в окончательной форме 08 февраля 2024 г., в законную силу не вступило.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия в период между отчетной датой и датой сдачи отчетности за отчетный год не происходили.

14. ПРОЧЕЕ

Аудит финансовой отчетности организации за 2023 год, будет проведен независимой аудиторской компанией ООО «ИнформАудит» Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):11106008010.

Перед составлением бухгалтерской отчетности проведена годовая инвентаризация активов компании. Расхождений с учетом по итогам инвентаризации не выявлено.

Генеральный директор

Востриков И.Н.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная 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 _____ (подпись)

Востриков Игорь Николаевич _____ (расшифровка подписи)

27 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	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	232	(166)	5 549	(232)	226	(156)	-	-	5 549	(96)
	5210	за 2022г.	236	-	-	-	-	(166)	-	-	232	(166)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	232	(166)	-	(232)	226	(60)	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	236	-	-	-	-	(166)	-	-	-	-
Оборудование	5202	за 2023г.	-	-	5 549	-	-	(96)	-	-	5 549	(96)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	1 149 000	-	-	-	-	-	-	39 500	1 188 500	-
	5230	за 2022г.	1 117 000	-	-	-	-	-	-	32 000	1 149 000	-
в том числе: Земельные участки	5221	за 2023г.	149 000	-	-	-	-	-	-	11 500	160 500	-
	5231	за 2022г.	145 000	-	-	-	-	-	-	4 000	149 000	-
Здание	5222	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	28 000	1 028 000	-
	5232	за 2022г.	972 000	-	-	-	-	-	-	28 000	1 000 000	-

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.	111 096	6 070	(38)	(5 548)	111 580
	5250	за 2022г.	100 876	14 520	-	(4 298)	111 096
в том числе: Здание	5241	за 2023г.	73 200	6 042	-	(5 548)	73 694
	5251	за 2022г.	58 680	14 520	-	-	73 200
Авансы под реконструкцию здания	5242	за 2023г.	37 896	28	(38)	-	37 886
	5252	за 2022г.	42 196	-	-	(4 298)	37 896

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:			
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	-	-	1 323
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	66	-
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	-	66	130
	5288	-	-	-

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2024 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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:														
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	9 834	-	129	-	(9 830)	-	-	-	-	-	133	-
	5530	за 2022г.	25 467	-	2 046	-	(17 683)	-	-	-	-	5	9 835	-
в том числе:														
	5511	за 2023г.	7	-	129	-	(7)	-	-	-	-	-	129	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	364	-	7	-	(364)	-	-	-	-	-	7	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	6 514	-	-	-	(6 514)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	22 998	-	-	-	(16 482)	-	-	-	-	-	6 514	-
Прочая	5513	за 2023г.	3 313	-	-	-	(3 309)	-	-	-	-	-	4	-
	5533	за 2022г.	2 105	-	2 039	-	(836)	-	-	-	-	5	3 313	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2023г.	9 834	-	129	-	(9 830)	-	-	X	-	-	133	-
	5520	за 2022г.	25 467	-	2 046	-	(17 683)	-	-	X	-	5	9 835	-

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					перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	73	-	-	(73)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	252	-	-	(178)	-	-	-	-	73
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	666	67 227	53	(8 202)	-	-	-	-	59 744
	5580	за 2022г.	699	204	-	(242)	-	-	-	5	666
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	266	70	-	(93)	-	-	-	-	243
	5581	за 2022г.	96	194	-	(24)	-	-	-	-	266
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	386	7	-	(52)	-	-	-	-	341
	5583	за 2022г.	510	-	-	(129)	-	-	-	5	386
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	8 000	53	(8 053)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	14	-	-	(4)	-	-	-	-	10
	5586	за 2022г.	93	10	-	(89)	-	-	-	-	14
долг перед учредителями	5567	за 2023г.	-	59 150	-	-	-	-	X	X	59 150
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	666	67 227	53	(8 202)	-	X	-	-	59 744
	5570	за 2022г.	699	204	-	(242)	-	X	-	5	666

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2	102
Расходы на оплату труда	5620	387	1 055
Отчисления на социальные нужды	5630	117	217
Амортизация	5640	95	-
Прочие затраты	5650	9 753	14 908
Итого по элементам	5660	10 354	16 282
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	10 354	16 282

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

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 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	12	38	(29)	-	21
в том числе:						
резерв по оплате отпусков	5701	12	38	(29)	-	21

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ (подпись)

Востриков Игорь
Николаевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г. _____