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.	4 008	(691)	-	(160)	101	(486)	-	-	-	3 848	(1 076)
активы - всего	5110	за 2022г.	7 072	(4 798)	2 644	(5 708)	4 866	(759)	-	-	-	4 008	(691)
в том числе: Прочие нематериальные активы: Товарные знаки	5101	за 2023г.	4 008	(691)	-	(160)	101	(486)	-	-	-	3 848	(1 076)
	5111	за 2022г.	7 072	(4 798)	2 644	(5 708)	4 866	(759)	-	-	-	4 008	(691)

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: товарные знаки	5131	-	1	2

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.	2 513	131	-	(2 644)	-
в том числе: Товарный знак HOMECITY	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	2 513	131	-	(2 644)	-

Руководитель _____ Максименко Елена Александровна
(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.	260 689	(42 898)	14 235	(190 092)	61 231	(66 712)	-	-	-	84 832	(48 379)
	5210	за 2022г.	77 234	(26 840)	235 082	(51 627)	37 535	(53 593)	-	-	-	260 689	(42 898)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2023г.	8 177	(1 656)	-	(1 904)	327	(54)	-	-	-	6 273	(1 383)
	5211	за 2022г.	10 345	(936)	-	(2 168)	131	(851)	-	-	-	8 177	(1 656)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	19 656	(2 477)	-	-	-	(11 367)	-	-	-	19 656	(13 844)
	5212	за 2022г.	292	(204)	19 364	-	-	(2 273)	-	-	-	19 656	(2 477)
Здания	5203	за 2023г.	41 406	(4 424)	-	-	-	(26 105)	-	-	-	41 406	(30 529)
	5213	за 2022г.	4 483	(4 344)	41 406	(4 483)	4 469	(4 549)	-	-	-	41 406	(4 424)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	19 788	(13 905)	116	(16 526)	15 945	(4 663)	-	-	-	3 378	(2 623)
	5214	за 2022г.	23 508	(15 461)	2 650	(6 370)	6 279	(4 723)	-	-	-	19 788	(13 905)
Другие виды основных средств	5205	за 2023г.	171 662	(20 436)	14 119	(171 662)	44 959	(24 523)	-	-	-	14 119	-
	5215	за 2022г.	32 116	-	171 662	(32 116)	20 451	(40 887)	-	-	-	171 662	(20 436)
Сооружения	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	5 046	(4 844)	-	(5 046)	5 008	(164)	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2022г.	1 444	(1 051)	-	(1 444)	1 197	(146)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	1 134	(670)	-	(1 134)	927	(257)	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	134	(79)	-	(134)	109	(30)	-	-	-	-	-
Здания	5222	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2022г.	1 000	(591)	-	(1 000)	818	(227)	-	-	-	-	-

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.	-	14 235	-	(14 235)	-
	5250	за 2022г.	2 923	232 159	-	(235 082)	-
в том числе: Неотделимые улучшения офис Ленинградская	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	2 923	38 483	-	(41 406)	-
Офисное оборудование	5242	за 2023г.	-	116	-	(116)	-
	5252	за 2022г.	-	2 650	-	(2 650)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	19 364	-	(19 364)	-
Другие виды основных средств (Аренда офиса Ленингр. пр-кт д.15 стр 10 с 01.01.24 по 31.05.2024)	5244	за 2023г.	-	14 119	-	(14 119)	-
	5254	за 2022г.	-	171 662	-	(171 662)	-

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	-	276
в том числе: Неотделимые улучшения офис Ленинградская	5261	-	276
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	-	-	3 108
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	46 149
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	46 149
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 _____ Максименко Елена Александровна
(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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	1 000	(444)	-	-	-	556	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Право требование долга по договору займа	5306	за 2023г.	-	-	1 000	(444)	-	-	-	556	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	1 000	(444)	-	-	-	556	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____ Максименко Елена Александровна
(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.	-	-	-	1 653	(346)	-	-	X	1 307	-	1 307
	5420	за 2022г.	421	-	421	-	(421)	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	100	(98)	-	-	-	2	-	2
	5421	за 2022г.	421	-	421	-	(421)	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочныеактивы к продаже (переведенные основные средства в состав ДАП)	5407	за 2023г.	-	-	-	1 305	-	-	-	-	1 305	-	1 305
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выделение движимого имущества, учетенного в составе стоимости Объекта Инвестиционной недвижимости для реализации покупателю	5408	за 2023г.	-	-	-	248	(248)	-	-	-	-	-	-
	5428	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	-	-	-
	5442	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Максименко Елена Александровна
(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	списание за счет 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.	156 807	(3 181)	72 517	-	(120 280)	(55)	(2 108)	-	214	119	107 214	(8 374)
	5530	за 2022г.	88 684	(2 757)	128 295	-	(93 323)	(24)	(61)	-	32 820	416	156 807	(3 181)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	135 701	(5)	66 111	-	(112 493)	(44)	(5)	-	-	-	89 270	(6 500)
	5531	за 2022г.	44 022	(5)	123 453	-	(31 774)	-	-	-	-	-	135 701	(5)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	12 902	(50)	1 745	-	(3 186)	(11)	(2)	-	-	-	11 448	(48)
	5532	за 2022г.	37 126	(54)	2 951	-	(27 099)	(24)	(52)	-	-	-	12 902	(50)
Прочая	5513	за 2023г.	8 204	(3 126)	4 661	-	(4 601)	-	(2 101)	-	214	119	6 496	(1 826)
	5533	за 2022г.	7 536	(2 698)	1 891	-	(34 450)	-	(9)	-	32 820	416	8 204	(3 126)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	156 807	(3 181)	72 517	-	(120 280)	(55)	(2 108)	X	214	119	107 214	(8 374)
	5520	за 2022г.	88 684	(2 757)	128 295	-	(93 323)	(24)	(61)	X	32 820	416	156 807	(3 181)

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	8 374	-	3 181	-	2 757	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	6 500	-	5	-	5	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	48	-	50	-	54	-
прочая	5543	1 826	-	3 126	-	2 698	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	114 532	17 962	116	(64 085)	-	-	214	119	68 858
	5580	за 2022г.	66 708	58 752	-	(44 125)	(39)	-	32 820	416	114 532
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 158	279	2	(2 760)	-	-	-	-	5 679
	5581	за 2022г.	2 807	7 433	-	(2 043)	(39)	-	-	-	8 158
авансы полученные	5562	за 2023г.	9 473	11 041	-	(9 473)	-	-	-	-	11 041
	5582	за 2022г.	45 549	2 271	-	(38 347)	-	-	-	-	9 473
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	89 680	6 595	114	(44 636)	-	-	-	-	51 753
	5583	за 2022г.	18 039	41 970	-	(3 414)	-	-	32 800	285	89 680
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	194	47	-	(189)	-	-	214	119	385
	5586	за 2022г.	313	51	-	(321)	-	-	20	131	194
задолженность по арендным платежам текущая	5567	за 2023г.	7 027	-	-	(7 027)	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	7 027	-	-	-	-	X	X	7 027
Итого	5550	за 2023г.	114 532	17 962	116	(64 085)	-	X	214	119	68 858
	5570	за 2022г.	66 708	58 752	-	(44 125)	(39)	X	32 820	416	114 532

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 _____ Максименко Елена Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	15 838	31 791
Расходы на оплату труда	5620	616 181	322 524
Отчисления на социальные нужды	5630	102 702	56 857
Амортизация	5640	67 198	67 251
Прочие затраты	5650	15 598	27 615
Итого по элементам	5660	817 517	506 038
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	817 517	506 038

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

Руководитель _____ (подпись) Максименко Елена Александровна (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	24 415	10 189	(28 003)	-	6 601
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	24 415	10 189	(28 003)	-	6 601

Руководитель _____ Максименко Елена Александровна
(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 _____ Максименко Елена Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ППФ Риэл Истейт Раша»

П О Я С Н Е Н И Я

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год

1. Основные сведения

1.1.Общая информация

Полное наименование	Общество с ограненной ответственностью «ППФ Риэл Истейт Раша»
Сокращенное наименование:	ООО « ППФ Риэл Истейт Раша »
Место нахождения:	125040, Москва г, БЕГОВОЙ ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Ленинградский пр-кт, д. 15, стр. 10, офис 5.8, этаж 5
Почтовый адрес:	125040, Москва г, БЕГОВОЙ ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Ленинградский пр-кт, д. 15, стр. 10, офис 5.8, этаж 5
Телефон (факс):	(495) 980-9-980
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 15 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057749557568.
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	7710612071/771401001
Основной вид экономической деятельности:	70.22 «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления»

1.2.Основные виды деятельности

Основным видом деятельности ООО «ППФ Риэл Истейт Раша» является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Кроме основного вида деятельности Общество оказывает сопутствующие услуги в виде бухгалтерского, юридического, информационного и прочего сопровождения деятельности хозяйствующих субъектов (собственников), а также сдает в субаренду арендованное недвижимое имущество.

Общество не осуществляет деятельность через обособленные подразделения и филиалы.

1.3.Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества составляет 218 200 т. р. Добавочный капитал составляет 160 971 т. р.

Участник Общества – Компания ППФ Риэл Истейт Холдинг Б.В. (Королевство Нидерландов) - 100%.

1.4.Сведения о дочерних и зависимых обществах

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

2. Основа представления информации в отчетности

1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также в соответствии с Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика Общества утверждена приказом Генерального директора Общества от 28 декабря 2021 г. № 1/2021 (с учетом дополнений и изменений) и действует с 2022 года и последующие годы.

Учетная политика предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В целях детализации статей отчетности показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи и отсутствие информации о нем может оказать значительное влияние на принятие решений. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2. Методологические аспекты учетной политики в отчетном периоде

Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

2.1. Принятие ОС к учету.

2.1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 т. р.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, затраты на приобретение/создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

2.1.2. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.1.3. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина

затрат признается существенной, если она составляет более 10% первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

2.1.4. Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и отвечающие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

(Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

2.1.5 Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости относятся в группу «инвестиционная недвижимость» и учитываются обособленно.

(Основание: абз. 3 п. 11 ФСБУ 6/2020)

Квалификация объектов недвижимости в качестве инвестиционной осуществляется с учетом положений МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» (введен в действие на территории РФ приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н).

Инвестиционной недвижимостью признаются активы в случаях, когда:

- объект, удерживается в целях получения выгоды от прироста стоимости в долгосрочной перспективе, а не для продажи в краткосрочной перспективе в ходе обычной деятельности;
- объект, удерживается для будущего использования, которое в настоящее время не определено;
- не оконченный строительством или развиваемый для будущего использования в качестве инвестиционной недвижимости объект.

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), приобретенную с целью получения выгоды:

- от прироста стоимости, но не для: использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг либо в административных целях; или продажи в ходе обычной деятельности
- от предоставления за плату во временное пользование

Инвестиционная недвижимость признается в качестве актива только в том случае, когда:

- существует вероятность притока будущих экономических выгод, связанных с инвестиционной недвижимостью;
- стоимость инвестиционной недвижимости поддается достоверной оценке

В первоначальную стоимость Инвестиционной недвижимости включаются затраты, связанные с ее приобретением. При отсрочке оплаты за Инвестиционную недвижимость первоначальная стоимость определяется как эквивалент цены при немедленной оплате денежными средствами. Разница признается в качестве процентных расходов в течение срока отсрочки (п. 24 МСФО (IAS) 40).

Затраты на повседневное обслуживание такой недвижимости признаются в прибыли или убытках по мере их несения в периоде, в котором они понесены.

Оценка объекта инвестиционной недвижимости после его признания.

После признания объекты Инвестиционной недвижимости учитываются по переоцененной стоимости.

Учитываемая по переоцененной стоимости Инвестиционная недвижимость амортизации не подлежит.

Отражение в бухгалтерской отчетности:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация об Инвестиционной недвижимости представляется в составе прочих активов с выделением самостоятельной строки (п. 54 (подп. «b»), п. 66 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»).

Для учета инвестиционной недвижимости применяется счет бухгалтерского учета 06 «Инвестиционная недвижимость».

Реклассификация

В случае изменения характера использования объекта инвестиционной недвижимости, перевод в иные категории (товаров, основных средств, доходных вложений в материальные ценности) производится в соответствии с МСФО (IAS) 40 (п.п. 57, 58) и соответствующими ФСБУ.

Порядок учета движимого имущества, составляющего с объектами инвестиционной недвижимости единый имущественный комплекс.

Оборудование, иное движимое имущество, которое установлено (встроено) в объект, относимый к Инвестиционной недвижимости и составляющее с указанными объектом единый имущественный комплекс, относится в учете и показывается в отчетности в составе стоимости Инвестиционной недвижимости.

Для документального оформления принятия к учету в качестве объекта Инвестиционной недвижимости используется документ на базе Типовой унифицированной формы ОС-1а Акт о приеме-передаче здания (сооружения).

2.2. Срок полезного использования ОС.

2.2.1. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

2.2.2. Ожидаемый период эксплуатации объекта определяется с учетом производительности или мощности и принимая во внимание Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

2.2.3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

2.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- инвестиционная недвижимость

2.4. Переоценка ОС

2.4.1. Все объекты ОС (за исключением инвестиционной недвижимости) учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.4.2. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

2.4.3. Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

2.5. Амортизация ОС

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

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.5.2. По всем объектам ОС, за исключением ОС, не подлежащих амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

3.1. В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

3.2. Переоценка и обесценение НМА.

3.2.1. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

(Основание: п. 17 ПБУ 14/2007)

3.2.2. Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. п. 16, 22 ПБУ 14/2007)

3.3. Амортизация НМА.

3.3.1. Способ амортизации НМА является оценочным значением и определяется линейным способом.

(Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н)

3.3.2. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

(Основание: п. п. 27, 30 ПБУ 14/2007, п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н)

3.4. Учет расходов, связанных с продлением срока действия исключительного права на товарный знак.

Расходы, связанные с продлением срока действия исключительного права на товарный знак (стоимость услуг патентного поверенного, госпошлина) учитывать единовременно в периоде их несения, т.к. данные расходы не соответствуют понятию актива.

(Основание: положения п.п. 7.2, 7.2.1 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине России и Президентским советом Института профессиональных бухгалтеров 29.12.1997).

3.5. Приемка нематериального актива (далее НМА) к учету, списание нематериального актива оформляется Актами, составленным с учетом требований ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете" и утвержденным настоящим Приказом.

Общество досрочно не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

4.1. Учет приобретения материалов.

4.1.1. Затраты на приобретение материалов отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

4.1.2. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

4.1.3. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

4.2. Учет списания материалов.

4.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

4.2.2. Для обеспечения контроля за сохранностью малоценных инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

4.3. Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчёте). Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

4.4. Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары" с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02).

4.5 Запасы для управленческих нужд.

На основании абзаца второго п. 2 ФСБУ 5/2019 организация не применяет положения Стандарта в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд: запасы, предназначенные для управленческих нужд, списывать единовременно в расходы периода, в котором они были понесены

Учет расходов

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

5.1. Расходы.

5.1.1. Расходы, непосредственно связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, являются прямыми и отражаются на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

5.1.2. Учет Расходов по обычным видам деятельности в части оказываемых услуг, от сдачи имущества в аренду, а также общехозяйственных расходов организуется на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

При отсутствии в отчетном периоде доходов от основного вида деятельности, расходы в Отчете о финансовых результатах показываются по строке Прочие расходы.

Аналитический учет прямых и косвенных расходов, учтенных на счете 26 «Общехозяйственные расходы» организуется по подразделениям/проектам.

Косвенные расходы учитываются на Основном подразделении.

Прямые расходы учитываются непосредственно по каждому подразделению/проекту.

В составе общехозяйственных расходов на Основном подразделении учитываются расходы, связанные с обслуживанием всех Подразделений/проектов, а также расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты на аренду офисного помещения, арендуемого под юридический адрес;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения, расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

5.1.3. Учет сумм транспортного налога и налога на имущество.

Налог на имущество учитывается на счете 26 Основное подразделение. Транспортный налог учитывается также на счете 26. В зависимости от того в каком подразделении используется транспорт, начисление транспортного налога производится по соответствующему подразделению счета 26 «Общехозяйственные расходы».

5.1.4. Прочие расходы относятся на счет 91/02 «Прочие расходы» и включают расходы, прямо поименованные в ПБУ 10/99 «Расходы организации».

5.2. Расходы будущих периодов.

5.2.1. Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов». Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования. В бухгалтерской отчетности такие расходы отражаются в составе дебиторской задолженности в I или II разделе Бухгалтерского баланса в зависимости от срока страхования.

(Основание: п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации", Рекомендация БМЦ Р-13/2011 КпР "Договор страхования у страхователя")

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

5.2.2. Расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы (п. 39 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н) учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. В бухгалтерской отчетности такие расходы отражаются в составе дебиторской задолженности в I или II разделе Бухгалтерского баланса в зависимости от срока использования программ в деятельности компании.

В случае если объем таких расходов не является существенным (не более 5%) по отношению к общей величине расходов за отчетный период, определяемый нарастающим итогом, они списываются в затраты единовременно в текущем периоде.

Резервы под обесценение запасов

6. Резервы под обесценение запасов

6.1. Резерв под обесценение материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

6.2. Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности, в случае ее составления).

(Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019)

6.3. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

(Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 11 ПБУ 10/99, п. 24 ПБУ 4/99)

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

7.1. Фактические затраты на приобретение ценных бумаг (за исключением процентов по кредитам и займам) вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

(Основание: п. 9 ПБУ 19/02)

7.2. Последующая оценка финансовых вложений.

7.2.1. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

(Основание: п. 20 ПБУ 19/02)

7.2.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности (в случае ее составления) при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

7.2.3. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

(Основание: п. 22 ПБУ 19/02)

7.3. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

7.4. Применение счетов бухгалтерского учета.

7.4.1. Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по предоставленным займам".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

7.4.2. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Резервы по сомнительным долгам

8.1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности.

8.1.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого квартала.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

8.1.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

8.1.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;

- иные обстоятельства, способные оказать существенное влияние на способность исполнения обязательства должником.

8.1.4. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

8.1.5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, такая задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

8.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

9.1. Учет процентов по займам и кредитам.

9.1.1. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 3 000 000 р.

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

9.1.2. По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле:

Пи = Пс x Си / Вз, где

Пи - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;

Пс - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;

Си - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;

Вз - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.

(Основание: п. 14 ПБУ 15/2008)

9.2. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств.

(Основание: абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)

9.3. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

Расчеты по налогу на прибыль

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.

10.1. Учет ведется Балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Разницы относятся к временными на основании профессионального суждения, за исключением случаев, поименованных в п. 11 ПБУ 18/02.

10.2. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

10.3. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02)

(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02).

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Общество создает оценочное обязательство по неисполненным отпускам в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н, а именно:

• в бухгалтерском учете формирование оценочного обязательства отражается по дебету счета учета расходов по обычным видам деятельности в корреспонденции со счетом 96 «Резервы предстоящих расходов»

• оценочное обязательство создается на всю сумму отпускных за весь отпуск, положенный работнику в отчетном году с учетом начисленных с этих сумм страховых взносов.

В течение года резерв используется для покрытия сумм, начисленных в отплату отпусков, и соответствующих им сумм страховых взносов.

Ежегодно по состоянию на последнее число отчетного периода проводится инвентаризация резерва.

Если на 31 декабря величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

12.1. Учет при получении имущества в аренду.

12.1.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.3 "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

12.1.3. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 р. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

12.1.4. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

12.2. Учет при передаче имущества в аренду.

12.2.1. Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

12.2.2. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н

13.1. Доходы.

13.1.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от оказания консалтинговых услуг, услуг в области бухгалтерского учета и налогообложения, юридических услуг, от предоставления имущества в аренду.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

13.1.2. Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

14.1. Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

(Основание: п. п. 4, 5, 6 ПБУ 3/2006)

14.2. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

(Основание: п. 7 ПБУ 3/2006)

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства – строка 1150

По состоянию на 31.12.2023г. на балансе Общества числятся следующие группы объектов основных средств (т. р.):

Группы основных средств	Первоначальная стоимость на 31.12.2023	Всего, амортизация на 31.12.2023	в т.ч. амортизация за отчетный период	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Ликвидационная стоимость
Здания (Неотделимые улучшения арендованного имущества)	41 406	(30 529)	(26 105)	10 877	-
Офисное оборудование	3 378	(2 623)	(4 663)	755	-
Транспортные средства	6 273	(1 383)	(54)	4 890	4 890
Производственный и хозяйственный инвентарь	19 656	(13 844)	(11 367)	5 812	-
Право пользования активом	14 119	-	-	14 119	-
Итого	**84 832**	**(48 379)**	**(42 189)**	**22 334**	-

Объекты основных средств используются в основной деятельности.

По итогам года проведена процедура проверки элементов амортизации основных средств, в результате которой:

- пересмотрен СПИ основных средств исходя из планов Общества на 2024г.
- пересмотрена ликвидационная стоимость основных средств, часть основных средств переведена в состав Долгосрочных активов к продаже
- произведен перерасчет амортизации за 2023 год исходя из новых установленных элементов амортизации.

Оценочные резервы Обществом не создавались.

Балансовая стоимость основных средств по сравнению с 2022 годом уменьшилась за счет:

- естественного износа (амортизации) 42 189 т.р., в том числе за счет перерасчета амортизационных отчислений 27 170 т.р.
- списания в 2023 году основных средств в результате морального и физического износа
- снижения объема закупок/ввода в эксплуатацию основных средств в отчетном 2023 г. по сравнении с 2022г. (116 т.р и 63 420 т.р. соответственно).

В составе основных средств на 31.12.2023г. числится Право пользования активом (арендуемое офисное помещение).

Право аренды офисного помещения принято к учету 2021г. исходя из размера арендных платежей, учитываемых за период аренды (7 лет). По состоянию на 31.12.2023г. стоимость ППА и величина обязательства по аренде перерасчитаны исходя из планируемого срока аренды до 31.05.2024г. Изменение величины обязательства по аренде в размере 126 703 т.р. отнесено на стоимость прав пользования активами.

3.2. Финансовые вложения-строка 1240

На 31.12.2023г. цена приобретения имущественных прав (договор займа) составила 556 т.р., номинальная стоимость таких прав составляет 25 000 т.р. Срок погашения обязательств 31.12.2024г.

3.3. Прочие оборотные активы – строка 1260

На 31.12.2023 г. в составе Долгосрочных активов к продаже (далее по тексту ДАП) числятся активы, планируемые к продаже в Январе 2024 года. Балансовая стоимость активов составляет 1 305 т.р.

3.4. Прочие внеоборотные активы - 1190

В 2023г. произошло выбытие объекта инвестиционной недвижимости в результате заключения сделки купли-продажи.

3.5. Дебиторская задолженность – строка 1230

Информация о составе и движении дебиторской задолженности представлена в табличных пояснениях (таблица 5.1)

В составе показателей строк «Дебиторская задолженность» отражены авансы, выданные поставщикам, в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость,

принятой к вычету с суммы авансов, выданных поставщикам в соответствии с налоговым законодательством.

По состоянию на конец отчетного года дебиторская задолженность снизилась в сравнении с дебиторской задолженностью, отраженной в отчетности на аналогичную дату предыдущего года. Причиной снижения явились мероприятия, направленные на погашение задолженности.

3.6. Капитал – строка 1310 – 1370

Уставный капитал Общества в соответствии с учредительными документами по состоянию на 31.12.2023г. составляет 218 200 т. р. Уставный капитал оплачен полностью. В 2023г. его величина не менялась

Добавочный капитал Общества составляет 160 971 т. р., в течении 2023г. не менялся.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Показатели Нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) на 31.12.2021, 31.12.2022г, 31.12.2023г составили (т.р.):

Наименование	по состоянию на 31.12.2023	по состоянию на 31.12.2022	по состоянию на 31.12.2021
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(267 591)	(30 416)	(272 607)

3.7. Кредиторская задолженность – строка 1520

Информация о составе и движении кредиторской задолженности представлена в табличных пояснениях (таблица 5.3)

В составе показателей строк «Кредиторская задолженность» отражены авансы, полученные от покупателей и заказчиков в оценке за вычетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. уменьшилась по сравнению с прошлым годом (68 858 т.р. на 31.12.2023г. и 114 532 т.р на 31.12.2022г.) в результате снижения обязательств по налогам и сборам, вызванной соразмерным снижением полученных за отчетный период доходов.

3.8. Оценочные обязательства – строка 1540

По строке 1540 отражено обязательство по оплате отпусков. По состоянию на 31.12.2023г. сумма оценочного обязательства составляет 6 601 т. р. Аналогичный показатель на 31.12.2022 г. составлял 24 415 т.р. Снижение оценочных обязательств обусловлено уменьшением штатной численности Общества по состоянию на 31.12.2023г.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка – строка 2110

В течение отчетного периода Общество осуществляло деятельность по оказанию услуг, включая услуги по консультированию и управлению коммерческими объектами в различных географических сегментах (в т.ч. г. Москва, г. Санкт-Петербург и пр.), а также прочих услуг.

Общий доход от осуществления основной деятельности (без учета НДС) в отчетном периоде составил 519 175 т.р., включая:

№	Вид выручки	2023г. (т.р.)	2022г. (т.р.)
1	*Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления*	*518 324*	*605 694*
2	*Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции (получение дохода от передачи права пользования товарными знаками)*	*366*	*646*
3	*Сдача в аренду недвижимого имущества*	*385*	*22 876*
4	*Деятельность по оказанию услуг в области бухучета и права*	*100*	*193 031*
	Сдача в аренду офисных машин и оборудования	-	*391*
5	***Всего***	***519 175***	***822 638***

Снижение выручки отчетного периода по сравнению с 2022 годом обусловлено:
- переходом партнеров (заказчиков услуг) к самостоятельному управлению объектами и запросом консультационных и иных сопутствующих услуг
- сокращение площадей, передаваемых в субаренду
- отчуждение прав на Товарные знаки.

4.2. Себестоимость продаж – строка 2120, Управленческие расходы – строка 2220

Основными расходами по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат в течение 2023 года являлись в том числе (в т. р.):

Показатель	Сумма за 2023 год, т.р.	Сумма за 2022 год, т.р.
Расходы на заработную плату	616 181	322 524
Отчисления во внебюджетные фонды	102 702	56 857
Оценочное обязательство по оплате отпусков	8 264	16 848
Материальные расходы	15 838	31 791
Амортизация основных средств, нематериальных активов	67 198	67 251
в т.ч. пересчет амортизации ОС с 01.01.2023 при изменении элементов амортизации	*27 140*	-
Имущественные налоги (имущество, транспорт)	1 137	975
Прочие расходы	6 197	9 792
Всего	**817 517**	**506 038**

Значительное увеличение расходов в 2023г. по сравнению с 2022 годом образовалось за счет:

- выплат по соглашению сторон при увольнении персонала
- роста налога на имущество, уплачиваемого по кадастровой стоимости с объекта Инвестиционной недвижимости.

В общей сумме расходов отражены затраты, понесенные на оказание услуг:

	за 2023 год	за 2022 год
- прямые расходы (себестоимость продаж), связанные с получением выручки от видов деятельности, указанных в п. 4.1 Настоящих пояснений ……	*727 337 т. р.*	*431 896 т. р.*
- косвенные (управленческие расходы) ……	*90 180 т. р.*	*74 142 т. р.*

Для достижения сопоставимости данных в Отчете о финансовых результатах за 2023 год показатели строк 2120, 2220 за «январь-декабрь 2022 г.» пересмотрены на суммы оплаты труда и отчислений во внебюджетные фонды следующим образом:

Показатель	По данным отчетности за 2022г.	Корректировка	По данным отчетности за 2023г после переноса
Себестоимость продаж	(52 678)	(379 218)	(431 896)
Управленческие расходы	(453 360)	379 218	(74 142)

4.3. Прочие доходы – строки 2320 и 2340

В состав показателя, отражаемого по строке 2320 Отчета о финансовых результатах за 2023 год, в сумме 5 553 т.р., отнесены проценты, начисляемые банком на остаток денежных средств на расчетном счете. Аналогичный показатель за 2022 год составил 1 108 т. р.

В состав прочих доходов, отражаемых по строке 2340, кроме прочего отнесены существенные доходы в составе (т. р.):

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
Курсовые разницы по обязательствам, выраженным в иностранной валюте*	1 942	3 620
Поступления от продажи объекта (Инвестиционная недвижимость)	40 000	-
Поступления от погашения приобретенных прав требования долга	20 000	-
Компенсация, полученная от досрочного расторжения договора	30 000	-
Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости ППА	20 078	-
Доходы, связанные с реализацией основных средств	717	3 730

В отчете о финансовых результатах по строке 2340 свернуто отражены:
- курсовые разницы от переоценки активов и обязательств, выраженных в валюте и у.е.
- доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты
- доходы (расходы), связанные с реализацией НМА

4.4. Прочие расходы – строка 2350

В состав прочих расходов кроме прочего включены существенные расходы (т. р.):

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
Себестоимость приобретенного права требования долга, приходящаяся на часть погашенного должником долга	444	-
Балансовая стоимость реализованного объекта Инвестиционной недвижимости	47 731	-
Расходы, не принимаемые для налогообложения, в т.ч. расходы на корпоративные мероприятия	9 569	5 723
Резерв по сомнительным долгам (свернуто)	7 302	531
Остаточная стоимость реализованных основных средств	83	1 149

4.5. Пояснения показателей строк 2410 – 2450

В результате финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год сформировался бухгалтерский убыток в размере 237 175 т.р. (стр. 2400).

По итогам года в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 исчислены:

Строка	Показатель	Сумма в т.р.
2300	Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(265 807)
2410	Налог на прибыль, в т.ч.	28 632
2411	текущий налог на прибыль:	(0)
2412	отложенный налог на прибыль	28 632

Основная часть отложенных налоговых активов возникла в результате убытка, перенесенного на будущее, который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах.

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Величина чистых активов на конец года составила (т. р.):

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	111 580	348 755	106 564

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

6.1. Отражение показателей строк 4111, 4112, 4121, 4211, 4221

На основании п. 16 ПБУ 23/2011 показатели строк 4111, 4112 и строки 4121,4211, 4221 отражены в отчете о движении денежных средств за вычетом косвенных налогов (НДС). НДС представлен свернуто по строке 4129.

6.2. Денежные поступления (прочие) - строка 4119

Денежные поступления, сгруппированные в строку «прочие», составляют 5 553 т. р. и состоят из процентов, полученных на остаток средств на расчетных счетах в банке.

6.3. Денежные платежи в связи с оплатой труда работников - строка 4122

Денежный поток, направленный на выплату заработной платы, включает уплаченные страховые взносы, перечисляемые во внебюджетные фонды и НДФЛ.

6.4. Денежные платежи (прочие)- строка 4129

Денежные платежи, сгруппированные в строку «прочие», составляют 16 507 т. р. и включают кроме прочего такие существенные платежи, как:

- расчеты с подотчетными лицами – 3 032 т. р.
- расчеты с поставщиками прочих услуг – 7 127 т. р.
- налог на имущество, транспортный налог – 3 996 т. р.
- косвенный налог НДС- 1 133 т. р.

7. Информация об обеспечении обязательств выданных

Отсутствуют.

8. Информация о произведенных затратах на энергетические ресурсы и Информация об экологической деятельности

Затраты на приобретение и потребление на цели оказания услуг энергетических ресурсов по видам энергии в 2023 году не осуществлялись.

Организация не осуществляла в течение 2023 года природоохранных мероприятий, не уплачивала санкций за нарушение природоохранного законодательства.

9. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование	Основания, в силу которых лицо признается аффилированным
1	Тихонов Дмитрий Валерьевич	Генеральный директор до 11.07.2023г.
2	Золотых Людмила Юрьевна	Генеральный директор с 12.07.2023г.
3	Максименко Елена Александровна	Генеральный директор с 20.03.2024г.
4	ППФ Риэл Истейт Холдинг Б.В.	Участник общества, доля участия 100%

Кроме того, Общество входит в группу компаний PPF, полный список которых указан на сайте www.ppf.cz.

В 2023 году Общество осуществляло операции со связанными сторонами. Доход от указанных операций составил 286 886 тыс. руб. включая НДС.

10.Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31 декабря 2023г. года оценочные обязательства, за исключением описанных в пункте 3.8 Пояснений, а также условные обязательства и условные активы, способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

11.События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

12.Внутренний контроль

В Обществе организован внутренний контроль исходя из требований Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Система внутреннего контроля Общества включает в себя организационные меры, политики, инструкции, а также контрольные процедуры, нормы корпоративной культуры и действия, предпринимаемые руководством и работниками Общества для обеспечения надлежащего ведения хозяйственной деятельности: для обеспечения финансовой устойчивости Общества, достижения оптимального баланса между ростом его стоимости, прибыльностью и рисками, для упорядоченного и эффективного ведения хозяйственной деятельности, обеспечения сохранности активов, выявления, исправления и предотвращения нарушений, а также своевременной подготовки достоверной финансовой отчетности.

В основе организации системы внутреннего контроля в Обществе лежит риск-ориентированный подход. Он основан на интеграции системы внутреннего контроля с процессами управления рисками, в результате которой обеспечивается своевременное и эффективное применение методов по управлению рисками с использованием эффективных механизмов системы внутреннего контроля. При этом руководство Общества и его сотрудники концентрируют усилия по построению и совершенствованию системы внутреннего контроля, в первую очередь, в тех областях деятельности, которые характеризуются наиболее высоким уровнем рисков.

Целью функционирования системы внутреннего контроля является обеспечение достижения Обществом целей по следующим категориям:

- Эффективность и рациональность финансово-хозяйственной деятельности (включая сохранность активов);
- Достоверность финансовой и нефинансовой отчетности;
- Соответствие действующему законодательству и нормам.

Для достижения поставленных целей система внутреннего контроля призвана решать следующие ключевые задачи:

- разработка и внедрение контрольных процедур с учетом особенностей бизнес-процессов и присущих рисков;
- обеспечение надежной системы сбора, обработки и передачи информации;
- обеспечение руководства организации необходимой информацией об отклонениях от ожидаемого порядка функционирования процесса для принятия необходимых корректирующих мер.

Основой организации и функционирования системы внутреннего контроля являются следующие компоненты:

- контрольная среда;
- оценка рисков;
- средства контроля;
- информационный обмен;
- мониторинг.

13.Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (коммерческие, финансовые, правовые и др.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Общество признает наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками.

Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков осуществляется органами управления в соответствии с процедурами, установленными во внутренних документах Общества.

14.Непрерывность деятельности

В связи с текущей политической ситуацией, Общество ожидает снижение доходов в 2024 году. Вместе с тем Общество намерено продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

15. Годовое собрание участников

Годовое собрание участников, в повестку которого включен вопрос утверждения годовой отчетности за 2023 год, состоится в апреле 2024 года.

Генеральный директор Максименко Е.А.
«29» марта 2024 г.