

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНТЕРПРОДРЕСУРС»

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью «Интерпродресурс» (далее «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №9 по г. Москве 19 июня 2023 г., ИНН 7713282047, КПП 770901001, включено в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения за номером 1037739380678, зарегистрировано по адресу: 105120, г. Москва, пер 2-й Сыромятнинский, д. 1, помещ. 1/1

Общество является коммерческой организацией.

По состоянию на начало отчетного периода и на отчетную дату участниками Общества являются:

Наименование участника	Доля владения			
	на 31.12.2023		на 31.12.2022	
	тыс. рублей	%	тыс. рублей	%
Самонов Александр Васильевич (ИНН 770404121678) с 25.12.2017	252 000	100	252 000	100
ИТОГО	252 000	100	252 000	100

Дочерних и зависимых компаний Общество не имеет.

В 2012 году Общество закончило строительство административно-делового комплекса по адресу: г. Москва, 2-й Сыромятнинский пер., дом 1.

Объект введен в эксплуатацию 01.03.2012 г. Акт о результатах реализации инвестиционного проекта согласно инвестиционному контракту от 08.06.2007 №12-117385-5001-0012-0001-07 был подписан 30.06.2014.

25.07.2014 получено свидетельство о государственной регистрации права на объект от 25.07.2014 77-АР №679793 (кадастровый номер №77:01:0003001:2848).

В 2023 году Общество осуществляло основную деятельность, связанную с передачей в аренду офисных площадей и площадей для предприятий общественного питания.

Основным видом деятельности Общества, согласно его Уставу, является «Управление недвижимым имуществом»

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 6 человек, на 31 декабря 2022 составила 6 человек.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор.

### Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- ✓ Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

- ✓ Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществлявшимся в 2022 году;
- ✓ Утвержденная руководителем организации Учетная политика.

При оценке существенности показателей, подлежащих отдельному представлению в бухгалтерской (финансовой) отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%.

Под итогом соответствующих данных понимается:

- ✓ в «Бухгалтерском балансе» - валюта баланса и/или отдельная статья;
- ✓ в «Отчете о финансовых результатах» - общая сумма доходов или общая сумма расходов.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, при утверждении новых способов учета, изменении учетной политики, оценки последствий ошибок и в иных аналогичных случаях, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности составляет более 10%.

### **Пояснение №1: Нематериальные активы (строка 1110)**

Наличие и движение используемых в деятельности нематериальных активов представлено в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Пояснение №2: Основные средства (строка 1150)**

Корректировки по переходу на ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

В связи с началом применения с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства» последствия изменения учетной политики Общества отражены путем единовременной Корректировки в бухгалтерский учет, в связи с изменением учетной политики, внесены в межотчетном периоде (31.12.2022). В бухгалтерской отчетности произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается объектом ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Расходы на модернизацию, достройку, дооборудование, реконструкцию, техническое перевооружение ОС независимо от величины затрат, частоты проведения и длительности проведения данных работ, увеличивают первоначальную стоимость ОС в момент завершения таких капитальных вложений.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или совершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на

продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, срок их фактического использования на дату принятия к учету не учитывается.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- инвестиционная недвижимость;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- другие виды основных средств.

В связи с изменением учетной политики в 2023 году, объекты ОС входящие в группу «Инвестиционная недвижимость» учитывается по переоцененной стоимости и отражается по строке 1150 «Основные средства». Переход на новый порядок учета, отражается в бухгалтерском учете ретроспективно.

Изменение учетной политики в связи с применением ФСБУ 6/2020 привело к увеличению строк 1150 «Основные средства» на 4 045 808 тыс. руб. и 1370 «Нераспределенный убыток» на 4 045 808 тыс. руб. на 31.12.2022г

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменением учетной политики.

#### Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	2 086 147	4 045 808	6 133 652
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 589 293</b>	<b>4 045 808</b>	<b>6 636 798</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 735 985</b>	<b>4 045 808</b>	<b>6 783 490</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 766 330)	4 045 808	2 279 477
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(1 514 330)</b>	<b>4 045 808</b>	<b>2 531 477</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 737 683</b>	<b>4 045 808</b>	<b>6 783 490</b>

#### Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>				
Прочие доходы	2340	60 746	4 045 808	4 106 554
Прибыль и убыток до налогообложения	2300	(26 514)	4 045 808	4 019 294
Чистая прибыль убыток	2400	(24 648)	4 045 808	4 021 160

## Отчет об изменениях капитала

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>				
Чистые активы	3600	(1 514 330)	4 045 808	2 531 477

Иные основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Отдельные показатели графы «На 31 декабря 2022г.» бухгалтерского баланса за 2023г., сформированы с учетом корректировок, в связи с изменением элементов амортизации основных средств, числящихся на балансе Общества по состоянию на 01.01.2022г. Для обеспечения сопоставимости данных в связи с началом применения ФСБУ6/2020 вносятся изменения в строки 1150 «Основные средства», 1180 «Отложенные налоговые активы», 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

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

тыс.руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
1150	Основные средства	-	6 133 652	6 133 652
1160	Доходные вложения в нематериальные ценности	6 133 652	6 133 652	-

Изменения данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики приведена в таблице:

Наименование имущества	Стоимость на 31.12.2022	Изменение	Стоимость на 01.01.2023
Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС) (надземная часть)	579	68 493	69 071
Автоматическая установка пожаротушения (АУПТ)	3 311	54 580	57 891
АДК "Дельта-Плаза	2 050 528	3 453 833	5 504 361
Высоковольтное устройство RM-6 NE-DIDI 10кв., 630 А, VIP-300	0	3 268	3 268
Высоковольтное устройство RM-6 NE-DIDI 10кв., 630 А, VIP-300	0	3 268	3 268
Картоприемник с ограждением PERCo	0	204	204
Кровельное ограждение	217	496	713
Лифт GeN2, Пассажирский электрический для транспортирования пожарных подразделений, E2NA6634, 1000кг	1 706	3 745	5 450
Лифт GeN2, Пассажирский электрический для транспортирования пожарных подразделений, E2NA6635, 1000кг	1 553	3 409	4 961
Лифт GeN2, Пассажирский электрический, E2NA6637, 1000кг, 9 отсановок	2 026	4 449	6 476
Лифт GeN2, Пассажирский электрический, E2NA6638, 1000кг, 9 отсановок	2 026	4 449	6 476
Лифт GeN2, Пассажирский электрический, E2NA6639, 1275кг, 9 отсановок	2 915	6 400	9 315
Лифт GeN2, Пассажирский электрический, E2NA6640, 1275кг, 9 отсановок	2 915	6 400	9 315
Лифт GeN2, Пассажирский электрический, E2NA6641, 1275кг, 9 отсановок	2 915	6 400	9 315

Лифт ISO-A, Малый грузовой, E2NA6642, 200кг, 2 остановки	981	2 154	3 134
Лифт MALACHIT, Пассажи́рский электрический, E2NA6636, 1000кг, 4 отсановки	1 633	3 585	5 218
Оборудование "Клаус Мультипаркинг"	0	26 167	26 167
Оборудование серверной	0	0	0
Ограждение из нержавеющей стали (перила на путях эвакуации)	33	156	189
Пульт наблюдения системы пожаротушения (1 этаж)	106	336	443
Система АИИСКУЭ	4	126	130
Система АУГПП (7 этаж)	520	1 641	2 161
Система АУГПП (9 этаж, Маттел)	0	2 337	2 337
Система вентиляции	915	108 226	109 141
Система видеонаблюдения (5 этаж БОНТОН)	74	193	266
Система городской радиотрансляционной сети (внутренняя)	10	1 196	1 206
Система дымоудаления и подпора воздуха	175	20 663	20 838
Система контроля и управления доступом	183	21 612	21 794
Система контроля и управления доступом (9 этаж)	0	1 353	1 353
Система оповещения и управления эвакуацией людей (СО УЭ) (надземная часть)	138	16 329	16 467
Система охранного телевидения (2 этаж)	0	356	356
Система охранного телевидения (4 этаж)	0	539	539
Система охранного телевидения (5 этаж, МАН)	0	734	734
Система охранного телевидения (7 этаж)	399	1 259	1 658
Система охранного телевидения (9 этаж)	0	410	410
Система охранного телевидения (9 этаж) Смит энд Нефью	0	497	497
Система охранного телевидения (9 этаж, Маттел)	0	441	441
Система охранного теленаблюдения	135	16 026	16 162
Система охранной сигнализации	16	1 873	1 889
Система охранной сигнализации (2 этаж)	0	370	370
Система охранной сигнализации (4 этаж)	0	393	393
Система охранной сигнализации (5 этаж, МАН)	0	293	293
Система охранной сигнализации (9 этаж)	0	244	244
Система охранной сигнализации (9 этаж) Маттел	0	316	316
Система охранной сигнализации (9 этаж) Смит энд Нефью	0	201	201
Система охранно-тревожной сигнализации	0	2 697	2 697
Система сбора и обработки информации (диспетчерский пункт)	6 550	34 977	41 527
Система управления въездным и выездным шлагбаумами при помощи видеокамер Hikvision	95	183	278
Система управления движением автотранспорта	17	2 064	2 081
Система холодоснабжения	0	128 081	128 081
СКУД	0	413	413
СКУД (5 этаж БОНТОН)	0	546	546
Станция пожарной сигнализации XLS80E-2L-5	0	569	569
Трансформаторы aTSE 125 kVA с гасителем	0	4 169	4 169
Трансформаторы aTSE 125 kVA с гасителем	0	4 169	4 169
Трансформаторы aTSE 125 kVA с гасителем	0	4 169	4 169
Трансформаторы aTSE 125 kVA с гасителем	0	4 169	4 169
Фасадное освещение	1 725	4 407	6 132
Перегородка из ГКЛ	195	275	470
Навес для курения	0	440	440
Шлагбаум САМЕ	0	212	212
Ячейка учета 6 кв. типа TPS в составе вводной отсек(СМЕ) измерительный отсек (SMM)	0	2 425	2 425
Ячейка учета 6 кв. типа TPS в составе вводной отсек(СМЕ) измерительный отсек (SMM)	0	2 425	2 425
<b>Итого</b>	<b>2 084 592</b>	<b>4 045 808</b>	<b>6 130 400</b>

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.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на

прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта ОС и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект ОС.

Наличие и движение используемых в деятельности основных средств представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с применением ФСБУ 6/2020 в межрасчетный период первоначальная стоимость и накопленная амортизация на 31.12.2022 не совпадает с первоначальной стоимостью и накопленной амортизацией на 01.01.2023 по строкам Таблицы 2.1.

В обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению №02594/МР от 26.07.2018, Кредитному соглашению №03335/МР от 29.11.2019 с Банк ВТБ ПАО находится в залоге:

- Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0003001:2848;
- Право аренды земельного участка, принадлежащее Обществу на основании договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № М-01-045782 от «04» декабря 2014 года, заключенного между Департаментом городского имущества города Москвы, кадастровый номер: 77:01:0003001:18;
- оборудование.

Стоимость объектов, переданных в залог, приведена в таблице:

Наименование имущества	Залоговая стоимость, тыс. руб.		Остаточная стоимость, тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Нежилое помещение	3 178 402	3 178 402	-	-
Право аренды земельного участка	215 678	215 678	-	-
Оборудование	33 992	33 992	-	-
Инвестиционная недвижимость			6 177 100	6 130 400

### Пояснение №3: Отложенные налоговые активы / Отложенные налоговые обязательства (строки 1180 и 1420)

Информация о движении отложенных налогов в течение 2023, 2022 года представлена в таблице:

Отложенные налоги	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			начисление/погашение	погашение/начисление	
<b>Отложенные налоговые активы</b>	за 2023 г.	502 919		(5 139)	497 780
	за 2022 г.	503 529		(610)	502 919
в том числе: ОНА по сумме полученного убытка в налоговом учете	за 2023 г.	502 632	-	(4 855)	497 777
	за 2022 г.	503 239		(607)	502 632
ОНА по основным средствам (модернизация)	за 2023 г.	254		(254)	
	за 2022 г.	254			254
ОНА по оценочным обязательствам и резервам	за 2023 г.	6		(3)	3
	за 2022 г.	9		(3)	6
ОНА по резерву сомнительных долгов	за 2023 г.	27	-	(27)	-
	за 2022 г.	27	-	-	27
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	за 2023 г.	53 905	17 873	(2)	71 777
	за 2022 г.	56 988	55	(3 138)	53 905

в том числе: ОНО по основным средствам	за 2023 г.	53 898	17 873		71 771
	за 2022 г.	56 979	55	(3 136)	53 898
ОНО по нематериальным активам	за 2023 г.	8	-	(2)	6
	за 2022 г.	10	-	(2)	8

#### **Пояснение №4: Запасы (строка 1210)**

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. №180н.

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

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

Способы оценки выбытия материально-производственных запасов в отчетном и предшествующем периоде не изменялись (по средней себестоимости).

Общество не применяет пункта 2 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Движение запасов в течение 2023, 2022 годов представлено в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Пояснение №5 Дебиторская задолженность (строка 1230)**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями и заказчиками, с учетом НДС.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности представлено в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Бухгалтерского баланса отражены авансы, выданные за вычетом сумм НДС, принятых к вычету.

В 2020 году был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 135 тыс. руб., в 2023 году резерв по сомнительным долгам в сумме 135 тыс. руб. был признан безнадежным к взысканию и списан. В 2023 году резервы по сомнительным долгам не создавались.

Показатель строки 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по состоянию на 31.12.2023 составляет 8 147 тыс. руб., в том числе:

- 149 тыс. руб. – задолженность арендаторов по компенсации коммунальных услуг;
- 7 895 тыс. руб. – задолженность по процентам по выданным займам и размещенным депозитам;
- 103 тыс. руб. – гос. пошлина за регистрацию договоров и подачу искового заявления.

Показатель строки 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по состоянию на 31.12.2022 составляет 5 573 тыс. руб., в том числе:

- 160 тыс. руб. – задолженность арендаторов по компенсации коммунальных услуг;
- 5 647 тыс. руб. – задолженность по процентам по выданным займам и размещенным депозитам;
- 271 тыс. руб. – гос. пошлина за регистрацию договоров и подачу искового заявления.

#### **Пояснение №6: Финансовые вложения (строка 1170, 1240)**

В качестве финансовых вложений учтены выданные займы.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в течение 2023, 2022 годов представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1240 на 31.12.2023 отражена сумма выданных краткосрочных займов:

Наименование организации	Сумма выданных займов, тыс. руб.	Дата погашения займов	Процентная ставка, %
ООО «Паллада-Инвест»	18 259	31.03.2024	15
Итого	18 259		

#### Пояснение №7: Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

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

- ✓ Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях
- ✓ Касса в Обществе отсутствует

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей в тыс. руб.:

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчетные счета в рублях	84	443	1 139
Депозитные счета	129 700	121 500	109 500
<b>Итого</b>	<b>129 784</b>	<b>121 943</b>	<b>110 639</b>

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с ПБУ «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ23/2011).

Расшифровка прочих поступлений и платежей по строкам 4119 и 4129

Прочие поступления (строка 4119)	2023 год	2022 год
Компенсация за карты доступа	389	305
Отступное при расторжении договора	4 283	28 257
Компенсация расходов (пошлина) за гос. регистрацию Договоров	683	191
НДС	9 966	-
Прочее	-	127
<b>Итого</b>	<b>15 321</b>	<b>28 881</b>

Прочие платежи (строка 4129)	2023 год	2022 год
НДС	-	6 024
Коммунальные расходы	1 749	2 417
Прочее	1 017	698
<b>Итого</b>	<b>2 766</b>	<b>9 140</b>

Поток по НДС показан свернуто по строке 4119 «Прочие поступления» за 2023 год, по строке 4129 «Прочие платежи» за 2022 год.

Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей показаны свернуто по строке 4129 «Прочие платежи» за 2023 и 2022 года.

Поступления от арендаторов обеспечительных платежей и выплата арендатором обеспечительных платежей показаны свернуто по строке 4114 «Поступления обеспечительные платежи арендаторов» в сумме 45 426 тыс. руб. за 2023 год, в сумме 1 531 тыс. руб. за 2022 год.

#### Пояснение №8: Чистые активы (строка 1300)

Существует недостаточность чистых активов по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 31.12.2021.

Показатели чистых активов представлены в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
<b>Чистые активы</b>	<b>2 681 284</b>	<b>2 531 477</b>	<b>(1 489 682)</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года обязательства Общества превысили общую сумму активов на 1 514 330 тыс. руб. и 1 489 682 тыс. руб.

За 2022 год Общество получило прибыль от операционной деятельности в сумме 365 759 тыс. руб. Согласно план-прогнозу на 2024-2025 годы Общество планирует получение прибыли.

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Доходы	852 364	883 924
Расходы	(646 929)	(627 339)
Прибыль (убыток)	205 435	256 585

В 2022 году Общество получило убыток за счет резкого увеличения внереализационных расходов, а именно увеличением расходов в виде процентов по кредитам, в связи с существенным ростом ставки рефинансирования в 2022 году до 20% годовых (ставка по кредиту зависит от ставки рефинансирования).

### Пояснение №9: Долгосрочные обязательства (строки 1410, 1450)

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

Наименование кредитора	Номер и дата договора кредита / займа	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023г., тыс. руб.	Дата полного погашения кредита / займа
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №02594/МР от 26.07.2018	2 638 809	Ключевая ставка + 1	3 687	24.01.2026 (проценты погашаются ежемесячно)
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №03335/МР от 29.11.2019	303 267	Ключевая ставка + 2	448	27.07.2027 (проценты погашаются ежемесячно)
АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ Д.У. ЗПИФ комбинированным «Инвестиционные активы» ООО	Доп. соглашение 11 от 27.12.2022 г. к Соглашению о новации 2 от 30.09.2019 г.	761 587	10	84 297	31.12.2026
<b>ИТОГО:</b>		<b>3 703 663</b>		<b>88 432</b>	

Расходы по полученным займам (проценты, прочие расходы) отражаются в составе прочих расходов.

Недополученных денежных средств по Договорам кредитов (займов) нет.

По строке 1410 показаны долгосрочные обязательства на 31.12.2023г:

Наименование кредитора	Номер и дата договора кредита /займа	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023, тыс. руб.	Дата погашения, график погашения
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №02594/МР от 26.07.2018	2 463 228	0	24.01.2026

Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №03335/МР от 29.11.2019	271 342	0	27.07.2027
АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ Д.У. ЗПИФ комбинированным «Инвестиционные активы» ООО	Доп. соглашение 11 от 27.12.2022 г. к Соглашению о новации 2 от 30.09.2019 г.	761 587	84 297	31.12.2026
		<b>3 496 157</b>	<b>84 297</b>	

По **строке 1450** показаны долгосрочные обязательства Общества перед арендаторами по полученным обеспечительным платежам, за минусом НДС, исчисленного и уплаченного в бюджет.

Наличие и движение долгосрочной кредиторской задолженности представлено в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Пояснение №10: Кредиторская задолженность (строки 1510, 1520, 1550)**

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По **строке 15102** Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 отражены краткосрочные обязательства перед ПАО Банк ВТБ в сумме 207 506 тыс. руб., в том числе:

- по Кредитному соглашению №02594/МР от 26.07.2018 в сумме 175 582 тыс. руб.:

Сумма платежа, тыс. руб.	Дата возврата
47 076	28.03.2024
47 076	28.06.2024
40 715	28.09.2024
40 715	28.12.2024

- по Кредитному соглашению №03335/МР от 29.11.2019 в сумме 31 924 тыс. руб.:

Сумма платежа, тыс. руб.	Дата возврата
7 981	28.03.2024
7 981	28.06.2024
7 981	28.09.2024
7 981	28.12.2024

По **строке 15102** Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 отражены краткосрочные обязательства перед ПАО Банк ВТБ в сумме 204 961 тыс. руб., в том числе:

- по Кредитному соглашению №02594/МР от 26.07.2018 в сумме 173 037 тыс. руб.:

Сумма платежа, тыс. руб.	Дата возврата
41 987	28.03.2023
36 898	28.06.2023
47 076	28.09.2023
47 076	28.12.2023

- по Кредитному соглашению №03335/МР от 29.11.2019 в сумме 31 924 тыс. руб.:

Сумма платежа, тыс. руб.	Дата возврата
7 981	28.03.2023
7 981	28.06.2023
7 981	28.09.2023
7 981	28.12.2023

По строке **15101** Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 отражена задолженность по процентам по кредитным соглашениям перед ПАО Банк ВТБ в сумме 4 136 тыс. руб.

По строке **15101** Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 отражена задолженность по процентам по кредитным соглашениям перед ПАО Банк ВТБ в сумме 2 226 тыс. руб.

По строке **15202** Бухгалтерского баланса «Расчеты с покупателями и заказчиками» отражены Авансы полученные, за вычетом НДС

По строке **1550** показаны краткосрочные обязательства Общества перед арендаторами по обеспечительным платежам, за минусом НДС, исчисленного и уплаченного в бюджет.

#### Пояснения №11: Оценочные обязательства (строка 1540)

По строке **1540** Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства на оплату отпуска работникам с учетом страховых взносов.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### Пояснение №12: Прибыль (убыток) от продаж (строка 2110 – 2200)

Показатели выручки, себестоимости и управленческих расходов:

Показатели	2023 год		2022 год		Строка отчета о финансовых результатах
	Сумма (тыс. руб.)	%	Сумма (тыс. руб.)	%	
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>794 295</b>	<b>100,00</b>	<b>729 647</b>	<b>100</b>	<b>2110</b>
Поступление от основной деятельности	794 295	100	729 647	100	
<b>Себестоимость продаж в т.ч.</b>	<b>(178 211)</b>	<b>65</b>	<b>(281 651)</b>	<b>77,40</b>	<b>2120</b>
Амортизация	58	0,02	(108 588)	29,84	
Аренда земли	5 147	1,87	(5 690)	1,56	
Водоснабжение и водоотведение	842	0,31	(693)	0,19	
Вознаграждение за управление эксплуатацией	30 689	11,13	(34 199)	9,41	
в том числе:					<b>2120</b>
вознаграждение за управление эксплуатацией	2 376	0,86	(2 683)	0,74	
расходы на клининговые услуги	7 392	2,68	(7 178)	1,97	
расходы на противопожарную безопасность	903	0,33	(984)	0,27	
расходы на содержание систем безопасности	34	0,01	(463)	0,13	
расходы на услуги ЧОП	3 898	1,41	(3 635)	1,00	
содержание службы эксплуатации	2 701	0,98	(5 094)	1,40	

содержание технического персонала	11 554	4,19	(11 322)	3,11	
ТДиР автоматических дверей, шлаубаумов и пр.	112	0,04	(70)	0,02	
ТДиР лифтов, эскалаторов, траволаторов, автоматической парковки	866	0,31	(1 668)	0,46	
ТДиР систем отопления, вентиляции и кондиционирования	609	0,22	(720)	0,20	
ТДиР системы водоснабжения и водоотведения	112	0,04	(275)	0,08	
ТДиР системы электроснабжения	9	0,00	(107)	0,03	
ТДиР слаботочных систем	(125)	0,05	(-)	-	
Вознаграждение по комплексному управлению	29 054	10,53	(29 020)	7,97	
Налог на имущество	74 391	26,97	(70 672)	19,42	
Прочие коммунальные расходы	61	0,02	(75)	0,02	
Прочие операционные расходы	45	0,02	(1 860)	0,51	
Прочие эксплуатационные расходы	1 809	0,66	(1 966)	0,54	
Материальные расходы	1 524	0,55	(403)	0,11	
Расходы на страхование	1 127	0,41	(1 013)	0,27	
Расходы на ремонт	7 928	2,87	(4 319)	1,19	
Тепловая энергия	5 545	2,01	(4 801)	1,32	
Электроэнергия	19 043	6,90	(18 355)	5,04	
Прочие коммерческие расходы	946	0,34	-	-	-
<b>Коммерческие расходы в т.ч.</b>	<b>(33 817)</b>	<b>12,26</b>	<b>(19 223)</b>	<b>5,28</b>	<b>2210</b>
Выплаты на брокеридж	33817	12,26	(19 223)	5,28	
<b>Управленческие расходы в т.ч.</b>	<b>(63 798)</b>	<b>23,13</b>	<b>(63 014)</b>	<b>17,32</b>	<b>2220</b>
Зарплата управленческого персонала (вкл. НДС/Л)	560	0,20	(513)	0,14	
Консультационные и информационные услуги	482	0,17	(501)	0,14	
Страховые взносы с ФОТ управленческого персонала	170	0,06	(153)	0,04	
Вознаграждение за управление активом	61 304	22,23	(59 159)	16,26	
Прочие управленческие расходы	295	0,11	(191)	0,03	
Расходы на содержание офиса	383	0,14	(1 284)	0,35	
Амортизация	57	0,02	(66)	0,02	
Юридические услуги	547	0,20	(1 146)	0,31	
<b>Итого расходов</b>	<b>(275 826)</b>	<b>100,00</b>	<b>(363 888)</b>	<b>100,00</b>	
Прибыль (убыток) от продаж	<b>518 470</b>	<b>100</b>	<b>365 759</b>	<b>100,00</b>	<b>2200</b>

**Пояснение №13: Прочие доходы и расходы (строки 2320 – 2350)**

Показатель	За 2023 год		За 2022 год	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
<b>Прочие доходы всего</b>	<b>81 617</b>	<b>100</b>	<b>4 119 276</b>	<b>100</b>
<b>в том числе</b>				
Проценты к получению	19 559	23,96	12 722	0,31
Штрафы (пени)	0	0,00	12	0,00
Компенсация (штраф, отступное) за расторжение договора	0	0,00	56 420	1,37
Возмещение убытков	389	0,48	3 586	0,00
Курсовые разницы	2 135	2,61	20	0,00
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	0	0,00	2	0
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	0	0,00	228	0,00
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	12 184	14,93	6	0,00
Прочие доходы	650	0,80	472	0,1
Доход от переоценки основных средств	46 700	57,22	4 045 808	98,22
<b>Прочие расходы всего</b>	<b>(415 875)</b>	<b>100</b>	<b>(465 741)</b>	<b>100</b>
<b>в том числе</b>				
Проценты к уплате	(414 066)	99,92	(447 705)	96,13
Амортизация	0	0,00	(1 480)	0,32
Услуги банка	(52)	0,00	(94)	0,02
Курсовые разницы	(20)	0,00	-	-
Юридические услуги	(393)	0,06	(44)	0,01
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(153)	0,01	(35)	0,01
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	0	0,00	-	-
Штрафы, пени и неустойки	0	0,00	(1 640)	0,35
Транспортный налог	(55)	0,00	(137)	0,03
Прочие расходы	(1 135)	0,00	(165)	0,04

Курсовые разницы, доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств, прочего имущества показаны свернуто.

**Пояснение №14: Учет расчетов по налогу на прибыль (строки 2300 – 2400)**

По итогам 2023 года получена прибыль до налогообложения 184 172 тыс. руб., за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 4 016 966 тыс. руб.

Показатель	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета до налогообложения	184 172	4 019 294
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(27 494)	5 303
Постоянное налоговое обязательство	344	3 437
<b>Изменение отложенного налога на прибыль:</b>	<b>(23 011)</b>	<b>2 473</b>
В том числе:		
Изменение величины отложенных налоговых активов	(5 139)	(610)
Изменение величины отложенных налоговых обязательств	(17 873)	3 083
<b>Налоговая база по налогу на прибыль</b>	<b>24 277</b>	<b>3 036</b>
Ставка налога, в %	20	20

Текущий налог на прибыль, в т. ч.	(4 855)	(607)
Чистая прибыль (убыток)	156 306	4 021 160
<b>Совокупный финансовый результат</b>	<b>156 306</b>	<b>4 021 160</b>

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

В налоговом учете в 2023 году получена прибыль в сумме 48 554 тыс. руб., на сумму убытка прошлых лет уменьшена налоговая база в сумме 24 277 тыс. руб., налоговая база для исчисления налога составляет 24 277 тыс. руб.

Разница в 2023 году между показателями прибыли по бухгалтерскому и налоговому учету обусловлена наличием временных и постоянных разниц.

Временные разницы:

- 1) Временные разницы в сумме 89 367 тыс. руб. обусловлены разницей, образованной в результате переоценки основных средств.  
Признан отложенный налоговый актив с временных разниц 17 873 тыс. руб.
- 2) Временная разница в сумме 10 тыс. руб. обусловлены различным периодом списания на затраты стоимости имущества (нематериальных активов) до 100 тыс. руб., в налоговом учете стоимость такого имущества списывается единовременно при принятии имущества средств к учету, в бухгалтерском учете в течении срока полезного использования.  
Списано отложенное налоговое обязательство с временной разницы 2 тыс. руб.
- 3) Временная разница в сумме 24 277 тыс. руб. – убыток в налоговом учете прошлых лет, на сумму которого уменьшается налогооблагаемая база текущего периода.  
Списан отложенный налоговый актив с временной разницы 4 855 тыс. руб.
- 4) Временные разницы в сумме 12 тыс. руб. обусловлена признанием в бухгалтерском учете оценочного обязательства по отпускам, в налоговом учете резерв по отпускам не создается.  
Списан отложенный налоговый актив в сумме 3 тыс. руб.

Постоянные разницы в 2023 году:

Постоянные разницы в сумме 1 720 тыс. руб. обусловлены тем, что в налоговом учете не принимаются некоторые расходы, такие как:

<b>Виды постоянных разниц</b>	<b>Расходы, тыс. руб.</b>
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(154)
Юридические расходы	(352)
Прочие	(1 214)
<b>ИТОГО</b>	<b>(1 720)</b>

Разница в 2022 году между показателями прибыли по бухгалтерскому и налоговому учету обусловлена наличием временных и постоянных разниц.

Временные разницы:

- 1) Временные разницы в сумме 15 678 тыс. руб. обусловлены различным периодом признания процентов по кредиту для целей бухгалтерского и налогового учета. В бухгалтерском учете сумма начисленных процентов по кредиту относилась на увеличение стоимости актива, и сейчас через амортизационные начисления списывается на расходы, а в налоговом учете проценты по кредиту были отнесены на внереализационные расходы. А также временные разницы обусловлены разницей, образованной в результате модернизации основных средств.  
Списано отложенное налоговое обязательство с временных разниц 3 136 тыс. руб.
- 2) Временные разницы в сумме 1 199 тыс. руб. обусловлены разницей, образованной в результате дооборудования, модернизации основных средств, применением ФСБУ 6/2020.  
Признан отложенный налоговый актив с временной разницы 240 тыс. руб.
- 3) Временные разницы в сумме 4 тыс. руб. обусловлены разницей, образованной в результате дооборудования, модернизации основных средств.  
Списан отложенный налоговый актив с временной разницы 1 тыс. руб.
- 4) Временная разница в сумме 274 тыс. руб. обусловлены разницей по признанию в учете основных средств.  
Признано отложенное налоговое обязательство с временной разницы 55 тыс. руб.
- 5) Временная разница в сумме 10 тыс. руб. обусловлены различным периодом списания на

затраты стоимости имущества (нематериальных активов) до 100 тыс. руб., в налоговом учете стоимость такого имущества списывается единовременно при принятии имущества средств к учету, в бухгалтерском учете в течении срока полезного использования.

Списано отложенное налоговое обязательство с временной разницы 2 тыс. руб.

6) Временная разница в сумме 3 036 тыс. руб. – убыток в налоговом учете прошлых лет, на сумму которого уменьшается налогооблагаемая база текущего периода.

Списан отложенный налоговый актив с временной разницы 607 тыс. руб.

7) Временные разницы в сумме 15 тыс. руб. обусловлена признанием в бухгалтерском учете оценочного обязательства по отпускам, в налоговом учете резерв по отпускам не создается. Списан отложенный налоговый актив в сумме 3 тыс. руб.

#### Постоянные разницы в 2022 году:

Постоянные разницы в сумме 17 186 тыс. руб. обусловлены тем, что в налоговом учете не принимаются некоторые расходы, такие как:

<b>Виды постоянных разниц</b>	<b>Расходы, тыс. руб.</b>
Прощение долга по договорам займа	(1 181)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(1)
Амортизация	(1 480)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(66)
Передача инженерных сетей	(11 473)
Прочие	(2 985)
<b>ИТОГО</b>	<b>(17 186)</b>

Постоянное налоговое обязательство с постоянных разниц в 2022 году составляет 3 437 тыс. руб.

Чистая прибыль в бухгалтерском учете за 2022 год составляет 4 021 160 тыс. руб.,

#### **Информация о курсах валют**

Наименование показателя	На 31.12.2023, руб.	На 31.12.2022, руб.	На 31.12.2021, руб.
<b>Курс доллара США</b>	<b>89,6883</b>	<b>70,3375</b>	<b>74,2926</b>

#### **Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества являются следующие юридические и физические лица:	Характер отношений
Самонов Александр Васильевич (ИНН 770404121678) с 25.12.2017	Бенефициарный владелец
Харитоновна Марина	Единоличный исполнительный орган Генеральный директор с 11.08.2021 по 17.02.2023
ООО «Акцент Проперти Менеджмент»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25% Одно и то же лицо (Харитоновна Марина) является единоличным исполнительным органом
ООО «Акцент Управление Активами»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%

Связанными сторонами Общества являются следующие юридические и физические лица:	Характер отношений
ООО «Акцент Капитал»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25% Одно и то же лицо (Харитоновна Марина) является единоличным исполнительным органом
ООО «Дрогери Мир»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%
ООО «Складской комплекс «Сигма»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%
ООО "АКЦЕНТ"	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%
ООО "Заволжская слобода"	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%
ООО «БЦ Останкино»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%
ООО «Паллада-Инвест»	Одно и то же лицо (Самонов Александр Васильевич) участвует в организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25%

1. Расчеты между Обществом и участником – Самоновым Александром Васильевичем в 2023  
В таблице приведены данные по начислению и выплате дивидендов

Учредители	Остаток начисленных, но не выплаченных дивидендов на 31.12.2022, тыс. руб.	Начислено дивидендов за 2023 год, тыс. руб.	Выплачено дивидендов за 2023 год, тыс. руб.	Остаток начисленных, но не выплаченных дивидендов на 31.12.2023, тыс. руб.
Самонов А.В.	0,00	6 500,00	6 500,00	0,00

Расчетов с Самоновым Александром Васильевичем не осуществлялось в 2022 году.

2. Выплаты генеральному директору (краткосрочные):

Наименование показателя/ ФИО	Период	Оклад, тыс. руб.	Отпуск/компенсация отпуска при увольнении, тыс. руб.	Премия, тыс. руб.	Оплата по среднему заработку, тыс. руб.	Итого выплаты, тыс. руб.	Страховые взносы, уплаченные в бюджет с выплат, тыс. руб.
Крюкова Е.Ю.	за 2023г	190	-	-	-	190	55
	за 2022г	-	-	-	-	-	-
Харитоновна М.	за 2023г.	36	-	-	-	36	11
	за 2022г.	220	-	-	-	220	62

Выплаты генеральному директору отражены по строке 4122 Отчета о движении денежных средств

3. Расчеты с ООО «Акцент Капитал»

3.1 По договорам с ООО «Акцент Капитал» (Исполнитель/Покупатель/Субарендодатель)

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ услуг	Период	Кредиторская /(Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		Кредиторская /(Дебиторская) задолженность на конец года
				Оказано услуг	Оплачено	
Договор субаренды от 30.12.2020	Аренда офисного помещения	за 2023 г.	(137)	323	(460)	
		за 2022 г.	(126)	1 538	(1 548)	(137)
ИПР-93 от	Оказание услуг	за 2023 г.	6 033	130 824	(130 120)	6 528

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ услуг	Период	Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на конец года
				Оказано услуг	Оплачено	
05.10.2021		за 2022 г.	5 579	113 188	112 734	6 033
ИТОГО		за 2023 г.	6 033/ (137)	131 147	(130 580)	6 528
		за 2022 г.	5 579 / (126)	114 726	114 282	6 033/ (137)

### 3.1 По договорам с ООО «Акцент Капитал» (Заказчик/Арендатор)

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ услуг	Период	Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		Кредиторская / (Дебиторская) задолженность на конец года
				Оказано услуг	Оплачено	
Соглашение от 04.10.2021 к договору 19.08.2020 АР	Аренда офисного помещения	за 2023 г.	-	-	-	-
		за 2022 г.	604	(2 417)	1 813	-
Соглашение от 04.10.2021 к договору 19.08.2020 ЭР	Аренда офисного помещения	за 2023 г.	-	-	-	-
		за 2022 г.	181	(725)	544	-
Соглашение от 04.10.2021 к договору от 19.08.2020 ПАП	Аренда офисного помещения	за 2023 г.	-	-	-	-
		за 2022 г.	(21)	(116)	137	-
Соглашение от 04.10.2021 к договору П-34/2020 от 05.09.2020 парковка	Оказание услуг	за 2023 г.	-	-	-	-
		за 2022 г.	57	(229)	172	-
ИТОГО		за 2023 г.	-	-	-	-
		за 2022 г.	843 / (21)	(3 487)	2 664	-

### 4. Расчеты с ООО «Паллада-Инвест»

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ услуг	Период	(Кредиторская) / (Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		(Кредиторская) / (Дебиторская) задолженность на конец года
				Выдано	Погашено (прощение долга)	
Договоры займа	Займ (основной долг)	за 2023 г.	7 657	10 601	-	18 259
		за 2022 г.	7 366	1 020	(729)	7 657
ИТОГО		за 2023 г.	7 657	10 601	-	18 259
		за 2022 г.	7 366	1 020	(729)	7 657

Реквизиты договора	Наименование товаров, работ услуг	Период	(Кредиторская) / (Дебиторская) задолженность на начало года	Изменения за период		(Кредиторская) / (Дебиторская) задолженность на конец года
				Начислено	Погашено (прощение долга)	
Договоры займа	Займ (проценты)	за 2023 г.	5 626	2 135	-	7 761
		за 2022 г.	4 994	1 084	(452)	5 626
ИТОГО		за 2023 г.	5 626	2 135	-	7 761
		за 2022 г.	4 994	1 084	(452)	5 626

Резерв по сомнительным долгам в отношении задолженности со связанными сторонами по состоянию 31.12.2023 г. и 31.12.2022 не создавался.

### Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

### Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

### **Непрерывность деятельности**

Общество не планирует прекращать свою деятельность.

С арендаторами заключены договоры аренды сроком до 2023-2026 гг., идет поиск новых арендаторов по договорам, срок которых истекает.

### **Арендованное имущество**

Общество арендует Земельный участок по адресу г. Москва, 2-ой Сыромятнический пер., дом 1, площадью 4040 кв.м., договор заключен сроком до 29.07.2063, кадастровая стоимость земельного участка 348 225 тыс. руб.

Общая стоимость арендованного имущества, отраженного за балансом составляет 348 225 тыс. руб. Арендованное имущество не отражено в качестве ППА на основании (п. 7 ФСБУ 25/2018), арендные платежи являются переменными и рассчитываются из кадастровой стоимости земли, и не формируют обязательство по аренде и право пользования активом.

### **События после отчетной даты**

Событий после отчетного периода, которые требуют раскрытия в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

### **Риски по осуществлению хозяйственной деятельности**

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

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

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

Хорошо диверсифицированная клиентская база значительно снижает риски негативного влияния со стороны экономической конъюнктуры.

Генеральный директор  
«26» февраля 2024 г.

Крюкова Е. Ю.