

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕОАКТИВ»
за 2023 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «НЕОАКТИВ» (далее – «Организация», «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

1. Основные сведения об Организации

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕОАКТИВ»		
Сокращенное наименование	ООО «НЕОАКТИВ»		
ИНН/КПП	2309176821 / 230901001		
Дата регистрации	31.05.2021 ОГРН 1212300030843		
Место нахождения (юридический адрес)	350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15, офис 125		
Почтовый адрес	350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15, офис 125		
Основной вид деятельности	70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления		
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла операции с финансовыми активами и деятельность по продаже недвижимого имущества		
Органы управления	-высший орган управления: Общее собрание учредителей Общества; -единоличный исполнительный орган: директор		
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	До 20.01.2023 г.	С 20.01.2023 по 19.01.2024 г.	С 19.01.2024 г.
	Директор Барачина Надежда Александровна, приказ №1 от 02.06.2021	Директор Черненко Марина Александровна, приказ б/н от 13.01.2023	Директор Барачина Надежда Александровна, (Приказ от 12.01.2024 г.)
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности	По договору ООО «ЭЛИАС ГРУПП», бухгалтер Тарасова Юлия Станиславовна		
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрено		
Уставный капитал	10 000 рублей Уставный капитал оплачен полностью.		
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	Нет		
Участники Общества	1. Юнанова Лилия Ониковна ИНН: 231001866600 – 1 %, размер доли (100 рублей); 2. ООО «Элиас Групп» ИНН: 2309176557 - 99 %, размер доли 9 900 рублей,		
Бенефициарный владелец	Юнанов Борис Геннадьевич ИНН:230903040707		
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	2023 г. - 1 чел. 2022 г. – 1 чел.		
Дочерние и зависимые общества	ООО "ИСК Фаворит"; ООО "Неофинанс"; ООО "Смарт Девелопмент"; ООО "Мельничный Комплекс"; ООО "Макаронная Фабрика - Юга"; ООО УК "Комплекс Премиум";		

	ООО "Рестодвор"; ООО Страховая Организация "Неострахование"; ООО "Прайм-Сити"; ООО "Проф-Сити"; ООО "Техноплюсстрой"; ООО "Белая Радуга-Юг"; ООО "Оптима-Сити"; ООО "Ай-Ти Эксперт"; ООО "СЗ Мосдомстрой Инвест" (с 18.03.2024)
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет
Аудитор	ООО «Национальное Агентство Аудита» ИНН 2310081170 ОГРН 1032305691824 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, ул. Котовского, дом 42, офис 325 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф 325
Сведения о членстве в СРО	-

2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

- Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики, а также проверены элементы амортизации основных средств, оценка ОС, ППА, запасов и финвложений на обесценение.

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

- По состоянию на 31.12.2023 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии излишков и недостач не обнаружено.

- По состоянию на 31.12.2023 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2023 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

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

По оценке руководства Организации при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г. нет факторов неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.

В течение 2023 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики на 2023 год, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

В 2023 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и иных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2023 год:

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

- допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

- допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущение последовательности применения учетной политики выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

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

Организация не применяет досрочно принятые, но не вступившие для обязательного применения ФСБУ.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: БП 8.3.

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенной признается ошибка, составляющая 5 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 и пп.26-28 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н. Инвентаризация обязательна перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем Организации;

Директор Общества отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом. Ведение бухгалтерского учета осуществляет специализированная организация.

Длящиеся и повторяющиеся факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами исходя из существа факта хозяйственной жизни и требований рациональности, предусмотренных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» с

периодичностью, определенной для каждого вида операций (ежедневно, раз в неделю, месяц, квартал), при условии их составления на отчетную дату.

Исправления документов бухгалтерского учета производятся Организацией в соответствии требованиями ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета запрещено.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Несущественный актив, т.е. актив, определяемый в соответствии с пунктом 5 ФСБУ 6/2020, характеризующийся одновременно всеми признаками основных средств, но имеющий стоимость ниже лимита 100 000 руб. за единицу актива. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет с использованием соответствующих первичных учетных документов.

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.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Существенными считаются затраты, составляющие более 20% от первоначальной стоимости объекта.

Не капитализируются, а признаются расходами текущего периода затраты: на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт; неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их; перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений.

Основные средства классифицируются по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации.

	Группа ОС	Стоимость	Способ амортизации
1.	Неинвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
2.	Инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
3.	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейный
4.	Машины и оборудование	по первоначальной стоимости	линейный
5.	Компьютерная и прочая офисная техника	по первоначальной стоимости	линейный
6.	Мебель и инвентарь	по первоначальной стоимости	линейный
7.	Сооружения	По первоначальной стоимости	Линейный

8	Земля	По первоначальной стоимости	не амортизируется

Момент начала амортизации ОС - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания по всем группам ОС.

Периодичность начисления амортизации ОС на конец каждого отчетного периода (месяц)

По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и морального устаревания, намерений руководства организации в отношении использования объекта, а также планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. Порядок проверки элементов амортизации объектов основных средств, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации осуществляется ежегодно на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Проверка существенных изменений элементов амортизации осуществляется комиссией специалистов, утвержденной отдельным распоряжением.

При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия.

При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Учет Долгосрочных активов к продаже (ДАП) ведется в соответствии с ПБУ 16/02. ДАП - объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которых прекращено в связи с принятием решения об их продаже, и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 «Товары». В момент принятия к бухгалтерскому учету долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости основного средства. Под балансовой стоимостью понимается нетто-оценка объекта, то есть стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете за вычетом регулирующих величин.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются Организацией в бухгалтерском учете при соблюдении условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию

Проверка капвложений на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно на последнее число месяца.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- отсутствуют намерения сдачи арендованного имущества в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Договоры аренды, заключенные на 11 месяцев, с возможностью пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, подлежат переводу на ФСБУ 25/2018 с учетом наиболее вероятного допущения: срок полезного использования объектов аренды, по договорам, заключенным на 11 месяцев, с возможностью последующей пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, определяются в размере 5 (пять) лет, что составляет 60 месяцев с пересчетом в дни, с даты начала отчетного периода перехода на ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым Организация не применяет ФСБУ 25/2019, признаются в качестве расхода равномерно ежемесячно в течение всего срока аренды.

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости, которая включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, уплаченные авансом по состоянию на дату предоставления предмета аренды;
- затраты арендатора, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства (по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния).

При оценке обязательства по аренде Организация не включает в состав арендных платежей:

- сумму НДС.
- переменную часть арендной платы (включающую коммунальные платежи)
- обеспечительный платеж, если по условиям договора аренды обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств по уплате арендной платы, например, за последний месяц аренды объекта недвижимости. В ином случае, сумма обеспечительного платежа включается в фактическую стоимость права пользования активом.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018.

Ставка дисконтирования – при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства)

Обществом используются показатели и единицы измерения при определении приведенной стоимости в расчете коэффициента дисконтирования:

- сумма в рублях, округление до рублей и копеек
- срок день до целой величины
- ставка процент (доля) до трех десятых после запятой

Корректировка ставки осуществляется по мере возникновения изменений условий договора аренды (срока аренды, размера арендной платы, иных платежей и т.д.), а также на дату пересмотра допущений, влиявших на первоначальную (предыдущую) оценку срока аренды.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на отчетную дату и отражаются в составе расходов или включаются в стоимость актива.

Регистр учета арендного обязательства формируется по справке-расчету обязательств ФСБУ 25/2018 с использованием таблицы программы Excel.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном в п.14 ПБУ 14/2007 на основе стоимости переданных или подлежащих передаче активов. При невозможности ее определения первоначальная стоимость НМА исчисляется исходя из цены, по которой организация в сравнимых обстоятельствах приобретает аналогичные активы.

По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно – правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации и периода контроля над активом, а также ожидаемого срока использования актива, в течение которого Организация предполагает получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов с установленным сроком полезного использования производится линейным методом.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

Возможность установления срока полезного использования по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, оценивается при проведении ежегодной инвентаризации в целях составления бухгалтерской отчетности. В случае установления сроков полезного использования для нематериальных активов, входящих в группу нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, способ начисления амортизации по ним определяется в порядке, установленном учетной политикой Организации, если иной способ не будет выбран инвентаризационной комиссией.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Активы, используемые для управленческих нужд организации, учитываются в расходах в момент приобретения.

При отпуске материально-производственных запасов все группы запасов оцениваются по методу ФИФО.

Порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки): при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости. Ставка дисконтирования: при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой Организация привлекает или могла бы привлечь заемные средства на срок, превышающий 12 месяцев. При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется

показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства)

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов либо чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи представляет собой предполагаемую цену продажи запаса за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи означает, что запасы обесценились (морально устарели, снизилась их рыночная стоимость и т.п.). В этом случае Организация создает резерв под обесценение в размере этого превышения. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Оценка на обесценение запасов осуществляется на основании экспертного заключения комиссии специалистов, утвержденной отдельным распоряжением руководителя, не реже 1 раза в год, на 31 декабря по итогам проведенной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В соответствии с особенностями деятельности Организация в составе прямых затрат учитывает расходы на оплату труда с начислениями, командировочные расходы, амортизацию активов, транспортные расходы, имущественные налоги рекламу и др.

Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы и имущество других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Единицей финансового вложения, в зависимости от вида, является: договор, вид/серия/выпуск ценной бумаги.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым возможно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Организация производит ежеквартально.

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

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Организацией применяется следующий способ: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Организация не составляет расчет оценки по дисконтированной стоимости долговых ценных бумаг и предоставленных займов.

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).
- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

Суммы денежных средств, зачисленные на счет Организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Уплата процентов по полученным займам относится к денежным потокам от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Расходы по кредитам и займам, полученным для выдачи займа, включаются в Прочие расходы в периоде их получения. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в Прочие расходы в периоде их получения.

Организация не выпускает векселя и облигации.

Пересчет стоимости средств, выраженных в иностранной валюте, производится по мере изменения курса. Разница от переоценки денежных средств и эквивалентов в иностранной валюте отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Отчисления в резервы: на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

а) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получают право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

в) процент отчислений рассчитывается как $B/A * 100$

Учет по налогу на прибыль (в том числе отложенных активов и обязательств) ведется балансовым методом.

Выручка определяется по методу начисления как стоимость оказанных услуг или выполненных работ.

Коммерческие и управленческие расходы возникают в процессе управления организацией и связаны с ее содержанием как единого финансово-имущественного комплекса списываются в момент их возникновения.

В Учетную политику Организации на 2024 год внесены существенные изменения в части правил учёта НМА, капитальных вложений в НМА в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 г.

В соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» Организацией принято решение не пересчитывать ретроспективно сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2024 г. и был выбран способ перехода без пересчета сравнительных показателей за предшествующий год, но с единовременной корректировкой стоимостных элементов балансовой стоимости НМА (первоначальной стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения).

В связи с принятыми Организацией способами перехода на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»:

- показатели бухгалтерской отчетности за 2023 год сформированы без учета влияния требований нового ФСБУ;

- корректировка учетных данных в связи с переходом на новые ФСБУ не приведет к изменению показателей баланса Организации в связи с отсутствием объектов учета НМА.

4. Информация о связанных сторонах ООО «НЕОАКТИВ»:

№	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	ООО «Элиас Групп»	Участник ООО «Неоактив» ООО «Элиас Групп» имеет 99% долю в уставном капитале ООО «Неоактив». Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «Элиас Групп». Барачина Н.А. является генеральным директором ООО «Элиас Групп»
2	Юнанова Лилия Ониковна	Юнанова Л.О. является владельцем 1% уставного капитала ООО «Неоактив»
3	ИП Юнанова Лилия Ониковна	Одно лицо с владельцем 1% уставного капитала ООО «Неоактив»
4	ООО «Смарт Девелопмент»	ООО «Неоактив» имеет 99% долю в уставном капитале ООО «Смарт Девелопмент». Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «Смарт Девелопмент» с 03.02.2023. Участник ООО «Неоактив» ООО «Элиас Групп» имеет 1% долю в уставном капитале ООО «Смарт Девелопмент»
5	ООО «Нова Девелопмент»	Участник ООО «Неоактив» ООО «Элиас Групп» имеет 99% долю в уставном капитале ООО «Нова Девелопмент»
6	Черненко Марина Александровна	Черненко М.А. являлась директором ООО «Неоактив» с 20.01.2023 до 19.01.2024
7	Барачина Надежда Александровна	Директор ООО «Неоактив» до 20.01.2023. Барачина Н.А. является директором ООО «Неоактив» с 19.01.2024
8	ИП Барачина Надежда Александровна	Одно лицо с директором ООО «Неоактив» до 20.01.2023 и с 19.01.2024
9	Юнанов Борис Геннадьевич ИНН 230903040707	Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 является бенефициарным владельцем ООО «Неоактив»
10	ИП Юнанов Борис Геннадьевич	Одно лицо с бенефициарным владельцем ООО «Неоактив»
11	ООО «ИСК Фаворит»	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «ИСК Фаворит»

12	ООО "Мельничный Комплекс"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Мельничный Комплекс». Барачина Н.А. является директором ООО "Мельничный Комплекс" с 19.01.2024
13	ООО "Макаронная Фабрика - Юга"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Макаронная Фабрика - Юга». Барачина Н.А. является директором ООО "Макаронная Фабрика - Юга" с 30.01.2024
14	ООО Страховая Организация "Неострахование"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО Страховая Организация «Неострахование» с 18.10.2023. Барачина Н.А. является директором ООО Страховая Организация «Неострахование» с 29.09.2023
15	ООО УК «Комплекс Премиум»	ООО «Неоактив» имеет 20% долю в уставном капитале ООО УК «Комплекс Премиум»
16	ООО "Гранд-Сити"	Барачина Н.А. являлась директором ООО «Гранд-Сити» до 18.01.2023
17	ООО "Рестодвор"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Рестодвор». Барачина Н.А. являлась директором ООО «Рестодвор» до 20.01.2023. Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. являлась директором ООО «Рестодвор» с 20.01.2023 до 19.01.2024. Барачина Н.А. является директором ООО "Рестодвор" с 19.01.2024
18	ООО «Проф-Сити»	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Проф-Сити». Барачина Н.А. является директором ООО «Проф-Сити»
19	ООО "Техноплюсстрой"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО "Техноплюсстрой"
20	ООО "Неофинанс" (ООО "ЛЕГАЛ КОНСАЛТ") ДАТЫ если отчетность от какого числа	ООО «Неоактив» имел 100% долю в уставном капитале ООО "Неофинанс" с 09.08.2022 до 16.02.2024. Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «Неофинанс» с 20.03.2024. Барачина Н.А. являлась директором ООО "Неофинанс" с 18.08.2022 Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «Неофинанс» с 16.02.2024
21	ООО "СЗ Мосдомстрой Инвест"	ООО «Неоактив» имеет 99% долю в уставном капитале ООО "СЗ Мосдомстрой Инвест" с 18.03.2024. Барачина Н.А. является директором ООО "СЗ Мосдомстрой Инвест" с 15.03.2024
22	ООО "Прайм-Сити"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Прайм-Сити». Барачина Н.А. являлась директором ООО «Прайм-Сити» до 20.01.2023. С 20.01.2023 до 19.01.2024 директором ООО «Прайм-Сити» являлась Черненко М.А. Барачина Н.А. является директором ООО «Прайм-Сити» с 19.01.2024
23	ООО "Оптим-Сити"	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Оптим-Сити». Барачина Н.А. является директором ООО «Оптим-Сити»
24	ООО "Белая Радуга-Юг"	ООО «Неоактив» имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Белая Радуга-Юг"
25	ООО «Ай-Ти Эксперт»	ООО «Неоактив» имеет 100% долю в уставном капитале ООО «Ай-Ти Эксперт»
26	ООО «Неотехзаказ»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «Неотехзаказ» с 23.06.2023. Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ»
27	ООО СЗ «Рафстрой»	Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 имеет 50% долю в Уставном капитале ООО СЗ «Рафстрой». Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО СЗ «Рафстрой» с 05.07.202. Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 50 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Рафстрой»
28	ООО «СЗ Зеленый квартал»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является генеральным директором ООО «СЗ Зеленый квартал». Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Зеленый квартал»
29	ООО «Фирма Монолит»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является генеральным директором ООО «Фирма Монолит».

		Барачина Н.А. имеет 10% долю в уставном капитале ООО «Фирма Монолит». Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 80 % долю в Уставном капитале ООО «Фирма Монолит»
30	ООО «СЗ Талити»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «СЗ Талити». Участник ООО «Неоактив» ООО «Элиас Групп» имеет 75,5% долю в уставном капитале ООО «СЗ Талити»
31	ООО "СЗ Неопроект"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ Неопроект". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Неопроект"
32	ООО "СЗ "Юфоинвест"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ "Юфоинвест". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ "Юфоинвест"
33	ООО «СЗ Юфостройкомплекс»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «СЗ Юфостройкомплекс». Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имело 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Юфостройкомплекс» до 29.03.2023
34	ООО "СЗ Юфомегалит"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ Юфомегалит". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Юфомегалит"
35	ООО «СЗ Юэс»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ Юэс". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 67 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Юэс"
36	ООО "ЮКС"	Барачина Н.А. являлась директором ООО "ЮКС" до 20.01.2023. Директор ООО «Неоактив» Черненко М.А с 20.01.2023 до 05.09.2023 являлась директором ООО "ЮКС"
37	ООО «Неометрия»	Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 является единственным участником и бенефициарным владельцем ООО «Неометрия». Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "Неометрия"
38	ООО "СЗ Пушкинская, Дом № 1"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. с 15.05.2023 является директором ООО "СЗ Пушкинская, Дом № 1". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 99 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Пушкинская, Дом № 1" с 19.04.2023
39	ООО "СЗ Висфор"	Директор ООО «Неоактив» Черненко М.А до 09.06.2023 являлась директором ООО "СЗ Висфор". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имело 99 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Висфор" до 06.06.2023
40	ООО «СЗ Клубный квартал»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «СЗ Клубный квартал»
41	ООО «СЗ «Югстрой Девелопмент»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «СЗ «Югстрой Девелопмент». Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «Югстрой Девелопмент»
42	ООО «СЗ Домстрой ЮФО»	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО «СЗ Домстрой ЮФО». Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Домстрой ЮФО»
43	ООО "СЗ Строитель Регионов"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ Строитель Регионов". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Строитель Регионов" с 02.03.2023
44	ООО "СЗ Стройсервискор"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является

		директором ООО "СЗ Стройсервискор". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет долю 100% в уставном капитале ООО «СЗ Стройсервискор»
45	ООО "СЗ Строим Хорошо"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ Строим Хорошо". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Строим Хорошо" с 15.03.2023
46	ООО "СЗ Комфортное Будущее"	Директор ООО «Неоактив» до 19.01.2024 Черненко М.А. является директором ООО "СЗ Комфортное Будущее". Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО "СЗ Комфортное Будущее" с 17.04.2023
47	ООО "Преображение"	Владелец 1% уставного капитала ООО «Неоактив» Юнанова Л.О. является генеральным директором, единственным участником и бенефициарным владельцем ООО «Преображение»
48	Благотворительный Фонд "Семьи Юнановых"	Владелец 1% уставного капитала ООО «Неоактив» Юнанова Л.О. является президентом Фонда с 27.12.2023
49	ООО «ЮМБ»	Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 является владельцем 49% уставного капитала ООО «ЮМБ»
50	ООО СЗ «Югстройтриумф»	Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 является владельцем 49% уставного капитала ООО СЗ «Югстройтриумф». Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 51 % долю в уставном капитале ООО СЗ «Югстройтриумф»
51	ООО «Магазин Внимания»	Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 является учредителем 49% уставного капитала ООО «Магазин Внимания»
52	ООО «Старый Город»	Бенефициарный владелец ООО «Неоактив» Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 является владельцем 50% уставного капитала ООО «Старый Город»
53	ООО «СЗ «Азбука Жилья»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «СЗ Азбука Жилья»
54	ООО СЗ «ДАРСТРОЙ – ЗАПАД»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «ДАРСТРОЙ – ЗАПАД»
55	ООО «СЗ РОДИНА»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «СЗ РОДИНА»
56	ООО СЗ «Монолит-Экспо»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Монолит-Экспо»
57	ООО «СЗ «Югстрой Регион»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 50 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «Югстрой Регион»
58	ООО «Гарантия Риэлт»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет долю 100% в уставном капитале ООО «Гарантия Риэлт» с 27.02.2023
59	ООО «СЗ Интегралгрупп»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Интегралгрупп»
60	ООО «СЗ АТЛАССТРОЙ»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «СЗ Атласстрой»
61	ООО «СЗ СИТИГРАД»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «СЗ СИТИГРАД»
62	ООО «СЗ «Стройинструмент»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «Стройинструмент»
63	ООО «АНДРОМЕДА»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «АНДРОМЕДА»
64	ООО СЗ «Белые Росы»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Белые Росы»
65	ООО «СЗ «Строитель Юга»	Учрежденное юрлицо ООО «Неоактив» ООО «Смарт Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «Строитель Юга»

В 2023 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:

По взаимоотношениям с ООО «Элиас Групп»
по полученным займам и прочее:

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Оказанные работы, услуги за 2023г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2023г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор № ЮУ/БУ-4 от 01.07.2021 возмездного оказания услуг	ежемесячно	безналичная	-	720	720	-	-

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Кредиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 4/ЭГ от 05.10.2022	05.10.2025	безналичная	-	410 585	-
Проценты по Договору займа № 4/ЭГ от 05.10.2022	05.10.2025	безналичная	-	1 700	-

По взаимоотношениям с ООО «Техноплюсстрой»
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 1/НЕА от 24.06.2021г.	24.06.2024	безналичная	106 845	26 945	-
Проценты по Договору займа № 1/НЕА от 24.06.2021г.	24.06.2024	безналичная	6 595	541	-

По взаимоотношениям с ООО «Смарт Девелопмент»
по полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Кредиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 28/СД от 16.05.2023г.	16.05.2026	безналичная	2 524 352	-	-
Проценты по Договору займа № 28/СД от 16.05.2023г.	16.05.2026	безналичная	46 351	-	-

По выданным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 13/НЕА от 06.12.2022г.	06.12.2026г.	безналичная	-	170 000	-
Проценты по Договору займа № 13/НЕА от 06.12.2022г.	06.12.2026г.	безналичная	-	1 006	-

Договор займа № 14/НЕА от 07.12.2022г.	07.12.2026г.	безналичная	-	190 000	-
Проценты по договору займа № 14/НЕА от 07.12.2022г.	07.12.2026г.	безналичная	-	1 100	-
Договор займа № 15/НЕА от 08.12.2022г.	08.12.2027г.	безналичная	-	230 000	-
Проценты по договору займа № 15/НЕА от 08.12.2022г.	08.12.2027г.	безналичная	-	620	-
Договор займа № 16/НЕА от 09.12.2022г.	09.12.2027г.	безналичная	-	255 000	-
Проценты по договору займа № 16/НЕА от 09.12.2022г.	09.12.2027г.	безналичная	-	126	-
Договор займа № 4/НЕА от 05.07.2021г.	05.07.2024г.	безналичная	-	648 937	-
Проценты по договору займа № 4/НЕА от 05.07.2021г.	05.07.2024г.	безналичная	-	91 232	-
Договор займа № 9/НЕА от 15.11.2022г.	15.11.2026г.	безналичная	-	150 000	-
Проценты по договору займа № 9/НЕА от 15.11.2022г.	15.11.2026г.	безналичная	-	1 546	-
Соглашение о передаче договора от 29.12.2022г.	26.03.2024г.	безналичная	-	50 759	-
Проценты по соглашению о передаче договора от 29.12.2022г.	26.03.2024г.	безналичная	-	2 984	-

По взаимоотношениям с ООО "БЕЛАЯ РАДУГА-ЮГ"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 2903/НЕА. от 29.03.2023г.	29.03.2025г.	безналичная	104 005	-	-
Проценты по договору займа № 2903/НЕА. от 29.03.2023г.	29.03.2025г.	безналичная	3 582	-	-

По взаимоотношениям с ООО СТРАХОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "НЕОСТРАХОВАНИЕ"
по полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Кредиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 1/НСК от 21.04.2022г.	21.04.2025г.	безналичная	65 125	73 055	-
Проценты по договору займа № № 1/НСК от 21.04.2022г.	21.04.2025г.	безналичная	10 693	5 141	-

По взаимоотношениям с ООО "АЙ-ТИ ЭКСПЕРТ"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
----------------------------------	---	----------------	---	---	--

Договор займа № 7/HEA от 06.07.2022г.	06.07.2025г.	безналичная	221 980	100 595	-
Проценты по договору займа № 7/HEA от 06.07.2022г.	06.07.2025г	безналичная	17 829	1 925	-

По взаимоотношениям с ООО "Проф-Сити"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 11/HEA от 25.11.2022г.	25.11.2025г.	безналичная	81 010	555	-
Проценты по договору займа № 11/HEA от 25.11.2022г.	25.11.2025г	безналичная	1 808	3	-

По взаимоотношениям с ООО "ЛЕГАЛ КОНСАЛТ" (ООО "Неофинанс")
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 8/HEA от 08.09.2022г.	08.09.2025г.	безналичная	138	10	-
Проценты по договору займа № 8/HEA от 08.09.2022г.	08.09.2025г	безналичная	6	-	-

По взаимоотношениям с ООО "ОПТИМА-СИТИ"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 10/HEA от 25.11.2022г.	25.11.2025г.	безналичная	920	400	-
Проценты по договору займа № 10/HEA от 25.11.2022г.	25.11.2025г	безналичная	46	2	-

По взаимоотношениям с ООО "РЕСТОДВОР"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа №12/HEA от 25.11.2022г.	25.11.2025г.	безналичная	240 600	174 745	-
Проценты по договору займа № 12/HEA от 25.11.2022г.	25.11.2025г	безналичная	4 974	950	-

По взаимоотношениям с ООО УК "КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления	Форма расчетов	Дебиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Величина образованных резервов
----------------------------------	---------------------	----------------	---------------------------	---------------------------	--------------------------------

	(завершения) расчетов		на 31.12.2023	на 31.12.2022	по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 3/НЕА от 01.07.2021г.	01.07.2024г.	безналичная	25 033	27 033	-
Проценты по договору займа № 3/НЕА от 01.07.2021г.	01.07.2024г.	безналичная	3 005	1 298	-

По взаимоотношениям с ООО "НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторс кая задолженн ость на 31.12.2023	Оказанны е работы, услуги, проданны е товары за 2023г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2023г.	Кредиторск ая задолженнос ть на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Соглашение о передачи договора от 29.12.2022г.	26.03.2024г.	безналичн ая	53 727	-	-	53 727	-

По взаимоотношениям с ООО "ГРАНД-СИТИ"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 5/НЕА от 20.07.2021г.	20.07.2024г.	безналичная	96 359	26 569	-
Проценты по договору займа № 5/НЕА от 20.07.2021г.	20.07.2024г.	безналичная	7 480	2 070	-

По взаимоотношениям с ООО "ЮКС"
по предоставленным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 1/12 от 20.12.2022г.	30.06.2026г.	безналичная	10 526	2 150	-
Проценты по договору займа № 1/12 от 20.12.2022г.	30.06.2026г.	безналичная	479	3	-

По взаимоотношениям с ООО "АНДРОМЕДА"
по полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Кредиторская задолженность на 31.12.2022	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа № 2/АНД от 15.11.2022г.	15.11.2025г.	безналичная	138 670	142 590	-
Проценты по договору займа № 2/АНД от 15.11.2022г.	15.11.2025г.	безналичная	14 247	1 543	-

По взаимоотношениям с ИП Юнанов Б. Г.

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления	Форма расчетов	Кредиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Величина образованных резервов
-------------------------------------	------------------------	----------------	-------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

	(завершения) расчетов		на 31.12.2023	на 31.12.2022	по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа 6/Ю-21 от 21.06.2021	21.06.2024 г.	безналичная	609 870	1 557 702	-
Проценты по договору займа 6/Ю-21 от 21.06.2021	21.06.2024 г.	безналичная	73 671	89 765	-

Информация об операциях обеспечения обязательств ООО «НЕАКТИВ» со связанными сторонами отражена в разделе 5.11 настоящих Пояснений.

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

	Сумма в тыс. руб.	
	2023 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения, выплаченные основному управленческому персоналу на основании трудового договора и положений об оплате труда и стимулировании в отчетном периоде	300	180

Иных вознаграждений основному управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация не начисляла и не выплачивала.

5. Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2023 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. Изменение вступительных остатков на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. не производилось.

5.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки и от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						

Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	86 500	(80)	14 111	-	-	(2 376)	-	(344)	-	100 267	(2 456)
	5210	за 2022г.	-	-	86 500	-	-	(80)	-	-	-	86 500	(80)
Земля	5202	за 2023г.	84 089	-	-	-	-	-	-	-	-	84 089	-
	5212	за 2022г.	-	-	84 089	-	-	-	-	-	-	84 089	-
ППА	5203	за 2023г.	2 411	(80)	14 111	-	-	(2 376)	-	(344)	-	16 178	(2 456)
	5213	за 2022г.	-	-	2 411	-	-	(80)	-	-	-	2 411	(80)

У Организации имеется неамортизируемое имущество – земельные участки.

Объекты инвестиционной недвижимости в составе основных средств отсутствуют.

По результатам проверки элементов амортизации и оценке ППА на 31.12.2023 г. принято решение об изменении стоимости ППА в связи с пересмотром условий договора аренды.

Организация не имеет переоцениваемых основных средств.

По результатам тестирования основных средств на обесценение на 31.12.2023 г. и предыдущий отчетный период признаков обесценения объектов ОС не выявлено, соответственно убытки от обесценения ОС в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

Организация не имеет пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств.

В отчетном периоде Организация не имеет признанных в составе прибыли (убытка) доходов в виде возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных организации другими лицами.

Организация не имеет переданных в аренду основных средств.

На отчетную дату Организация не имеет основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге.

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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, в том числе:	2023г.	2 500	4 288	-	-	6 788
	2022г.	-	89 000	-	(86 500)	2 500
"Убинка" Экоферма	2023г.	2 500	4 288	-	-	6 788
	2022г.	-	2 500	-	-	2 500
Инвестиционная недвижимость	2023г.	-	14 111	-	(14 111)	-
	2022г.	-	2 411	-	(2 411)	-
ППА	2023г.	-	-	-	-	-
	2022г.	-	-	-	-	-
Земля	2023г.	-	84 089	-	(84 089)	-
	2022г.	-	-	-	-	-

На отчетную дату Организация не имеет капитальных вложений в НМА и НИОКР.

В отчетном периоде у Организации отсутствовало выбытие (реализация) объектов капитальных вложений.

По результатам тестирования капитальных вложений на обесценение на 31.12.2023 г. и предыдущий отчетный период признаков обесценения объектов КВ не выявлено, соответственно убытки от обесценения КВ в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

В отчетном периоде Организация не имеет признанных в составе прибыли (убытка) доходов в виде возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов КВ, предоставленных организации другими лицами.

У Организации имеются по состоянию на 31.12.2023 авансы по приобретению недвижимости (квартира, веломесто парковка) на общую сумму 1 247 360 тыс. руб.

Информация об объектах учета аренды

При применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 и нормами учетной политики Организация признает право пользования активом (далее ППА) и обязательства по аренде (ОА) по следующим договорам:

Арендодатель	Договор	Назначение
ООО «Аскона».	№ 18-21 от 01.07.2021г.	Нежилое помещение
ООО АЛЬФАМОБИЛЬ	№ 26756-КРД-23-АМ-Л от 29.06.2023;	Лизинг
	№ 26755-КРД-23-АМ-Л от 29.06.2023;	
	№ 26810-КРД-23-АМ-Л от 29.06.2023;	
	№ 26757-КРД-23-АМ-Л от 29.06.2023;	
	№ 26754-КРД-23-АМ-Л от 29.06.2023	

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.	Январь –Декабрь 2023
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Аренда помещения под офис, финансовая аренда
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	561 тыс. руб.
Основание и порядок расчета процентной ставки	см. раздел 3 «Основные положения учетной политики»
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок отсутствуют. Коммунальные платежи не учитываются при оценке задолженности по аренде
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	нет
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	нет
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	нет
Срок полезного использования ППА (аренда помещений)	5 лет
Срок полезного использования ППА (лизинг)	5 лет
Способ амортизации	линейный
Начало начисления амортизации	с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018*, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	неприменимо
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет
авансы	2 547
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Изменение стоимости аренды (ППА) в связи с применением дисконтирования арендных платежей с 01.01.2023г. (344) тыс. руб.
Расчеты по аренде на конец отчетного периода	14 651

Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего в том числе:	2023г.	73 627	-	-	(73 627)	-	-	X	-	-
	2022г.	3 000	-	189 390	(118 763)	-	-	X	73 627	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2022г.	592	-	-	(592)	-	-	-	-	-
Животные на выращивании и откорме	2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2022г.	2 408	-	-	(2 408)	-	-	-	-	-
Товары	2023г.	73 627	-	-	(73 627)	-	-	-	-	-
	2022г.	-	-	189 390	(115 763)	-	-	-	(73 627)	-

По результатам тестирования Запасов на обесценение на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г., признаков обесценения не выявлено, соответственно резервы на обесценение запасов в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) нет.

Неоплаченных запасов, а также авансов на приобретение запасов на 31.12.2023 г. нет.

5.3. Финансовые вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начислен ие процентов (включая доведе ние первонач альной стоимост и до номинал ьной)	Текущей рыночно й стоимост и (убытков от обесцене ния)	первонач альная стоимост ь	накоплен ная коррек- тировка
						первонач альная стоимост ь	накопле н- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	112	-	4 290 640	-	-	-	-	4 290 752	-
	5311	за 2022г.	52	-	2 060	(2 000)	-	-	-	112	-
в том числе: покупка доли в УК других юрлиц	5302	за 2023г.	112	-	75 005	-	-	-	-	75 117	-
	5312	за 2022г.	52	-	2 060	(2 000)	-	-	-	112	-
Вклады в имущество других юрлиц		за 2023г.	-	-	4 215 635	-	-	-	-	4 215 635	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	2 065 149	-	1 728 045	(2 855 910)	-	-	-	937 284	-
	5315	за 2022г.	188 391	-	3 586 161	(1 709 403)	-	-	-	2 065 149	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2023г.	2 065 149	-	1 728 045	(2 855 910)	-	-	-	937 284	-
	5316	за 2022г.	188 391	-	3 586 161	(1 709 403)	-	-	-	2 065 149	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 065 261	-	6 018 685	(2 855 910)	-	-	-	5 228 036	-
	5310	за 2022г.	188 443	-	3 588 221	(1 711 403)	-	-	-	2 065 261	-

Организация согласно протоколу № 01/2023 от 16.02.2023г. внесла 50% долю в УК учрежденного юрлица ООО «Белая Радуга-Юг» стоимостью 5 тыс. рублей. Также Организацией была приобретена 100 % доля в УК ООО СО "Неострахование" стоимостью 75 000 тыс. руб. по ДКП № 23АВ4496631 от 11.10.2023 с Красильниковым Д.А. Общество в отчетном году внесло

вклад в имущество ООО "Смарт Девелопмент" согласно протоколу № 14/2023 от 10.05.2023г. на сумму 4 215 635 тыс. рублей.

Выданные займы

Контрагенты /Договор	Остаток на 31.12.2022	Выдано	Погашено	Остаток на 31.12.2023
ООО «АЙ-ТИ ЭКСПЕРТ» Договор займа № 7/НЕА от 06.07.2022г.	100 595	157 575	(36 190)	221 980
ООО «БЕЛАЯ РАДУГА-ЮГ» Договор займа № 2903/НЕА от 29.03.2023г	-	119 005	(15 000)	104 005
ООО «ГРАНД-СИТИ» Договор займа № 5/НЕА от 20.07.2021г.	26 569	72 910	(3 120)	96 359
ООО «ДЗЕ» Договор займа № 17/НЕА от 03.03.2023г.	-	111 710	(111 710)	-
ООО «ДЗЕ» Договор займа № 18/НЕА от 19.10.2023г.	-	40 512	-	40 512
ООО УК «КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ» Договор займа № 3/НЕА от 01.07.2021г.	27 033	-	(2 000)	25 033
ООО «ЛЕГАЛ КОНСАЛТ» Договор займа № 8/НЕА от 08.09.2022г.	10	128	-	138
ООО СЗ «НОВОГРАД-ЮГ» Соглашение об уступке прав требования от 28.10.2022 (к дог. займа № 3/ТЛ-19 от 04.04.2019г)	1 496	-	-	1 496
ООО «ОПТИМА-СИТИ» Договор займа № 10/НЕА от 25.11.2022г.	400	690	(170)	920
ООО «ПРОФ-СИТИ» Договор займа № 11/НЕА от 25.11.2022г.	555	720 135	(639 680)	81 010
ООО «РЕСТОДВОР» Договор займа № 12/НЕА от 25.11.2022г.	174 745	72 955	(7 100)	240 600
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 13/НЕА от 06.12.2022г.	170 000	-	(170 000)	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 14/НЕА от 07.12.2022г.	190 000	-	(190 000)	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 15/НЕА от 08.12.2022г.	230 000	-	(230 000)	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 16/НЕА от 09.12.2022г.	255 000	-	(255 000)	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 4/НЕА от 05.07.2021г.	648 937	226 384	(875 321)	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 9/НЕА от 15.11.2022г.	150 000	-	(150 000)	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Соглашение о передачи договора от 29.12.2022г.	50 759	-	(50 759)	-
ООО «ТЕХНОПЛЮССТРОЙ» Договор займа № 1/НЕА от 24.06.2021г.	26 945	171 810	(91 910)	106 845
ООО «ТЕХНОСТРОЙ» Договор займа № 2/НЕА от 24.06.2021г.	9 955	22 605	(24 700)	7 860
ООО «ЮКС»	2 150	11 626	(3 250)	10 526

Договор займа № 1/12 от 20.12.2022г.				
Итого	2 065 149	1 728 045	(2 855 910)	937 284

Все финансовые вложения на 31.12.2023 г. являются текущими. Обеспечения под указанные финансовые вложения Организацией не принимались. Возврат суммы займа с начисленными процентами по условиям договоров будет произведен в конце срока действия договора. Просрочек в уплате начисленных процентов по договорам займам нет. Начисленные проценты за 2023 год составляют 91 200 тыс. руб. Текущая задолженность по неоплаченным процентам на 31.12.2023 г. составляет 46 728 тыс. руб.

Организация не имеет намерения дальнейшего участия в выбывших финансовых вложениях.

Результаты оценки потенциально существенных финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями Организации:

-Рыночные риски (валютный, процентный, ценовой), связаны с возможными неблагоприятными для Организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, таких как цены и ценовые индексы, процентные ставки, курсы иностранных валют:

Факторы	Результаты оценки влияния на финансовые вложения Организации	Влияние фактора риска: «+» – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). «-» – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). «0» – фактор не влияет.
Валютный (связан с изменением курса иностранных валют)	0	
Процентный	0	
Ценовой	0	
Вывод: влияние рыночного риска на финансовые вложения Организации отсутствуют.		

-Кредитные риски, связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) должником обязательств по финансовым вложениям:

Факторы	Предоставленные займы	Приобретенные права требования	Влияние фактора риска: «+» – фактор риска присутствует и имеет существенное влияние «-» – фактор риска присутствует, но имеет не существенное влияние «0» – фактор риска отсутствует.
Наличие просроченной задолженности по основному долгу (в целом по виду ФВ)	0	0	
Наличие просроченной задолженности по процентам (в целом по виду ФВ)	0	0	
Финансовое положение заемщиков (в целом по виду ФВ по результатам оценки каждого Заемщика)	-	-	
Вывод: Просрочки по всем видам ФВ отсутствуют. Прогноз по своевременному исполнению обязательств контрагентами по ФВ положительный. Произведена оценка финансового состояния и платежеспособности каждого контрагента по имеющимся ФВ Контрагентов с неудовлетворительным финансовым состоянием и платежеспособностью, имеющих задолженность по ФВ перед Обществом, не выявлено. Кредитный риск имеет приемлемый уровень.			

5.4. Налог на добавленную стоимость

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
НДС при приобретении основных средств	-	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	-	95	-
НДС по приобретенным услугам	174	109	1
ИТОГО	174	204	1

5.5. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая дебиторская задолженность. Просроченная и сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г.

отсутствует, резерв по сомнительной задолженности не формировался, долгосрочной задолженности, переквалифицированной из краткосрочной нет.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	115 558	-	1 319 329	-	(105 789)	-	-	-	-	-	1 329 098	-
	5530	за 2022г.	11 545	-	112 781	-	(8 768)	-	-	-	-	-	115 558	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 469	-	28 049	-	-	-	-	-	-	-	30 518	-
	5531	за 2022г.	-	-	2 469	-	-	-	-	-	-	-	2 469	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	3 271	-	1 249 757	-	(3 191)	-	-	-	-	-	1 249 837	-
	5532	за 2022г.	8 331	-	3 195	-	(8 255)	-	-	-	-	-	3 271	-
Прочая	5513	за 2023г.	109 818	-	41 523	-	(102 598)	-	-	-	-	-	48 743	-
	5533	за 2022г.	3 214	-	107 117	-	(513)	-	-	-	-	-	109 818	-
Итого	5500	за 2023г.	115 558	-	1 319 329	-	(105 789)	-	-	X	-	-	1 329 098	-
	5520	за 2022г.	11 545	-	112 781	-	(8 768)	-	-	X	-	-	115 558	-

Крупнейшие дебиторы:

Наименование дебитора	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Краткосрочная		
ООО «ЛАЙОН ГЕЙТ» (авансовый платеж по ДКП недвижимости)	1 247 360	0
ООО «АЙ-ТИ ЭКСПЕРТ» (выданные займы, %)	17 829	1 925
ООО «ГРАНД-СИТИ» (выданные займы, %)	7 480	2 070
ООО «ТЕХНОПЛЮССТРОЙ» (выданные займы, %)	6 595	541
ООО «РЕСТОДВОР» (выданные займы, %)	4 974	950
ООО «БЕЛАЯ РАДУГА-ЮГ» (выданные займы, %)	3 582	0
ООО «КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ» (выданные займы, %)	3 005	1 298
ООО «АЛЬФАМОБИЛЬ» (авансовый платеж по договору лизинга)	2 846	0
ООО «ПРОФ-СИТИ» (выданные займы, %)	1 808	3

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ООО «НЕОАКТИВ»:

Наименование банка	№ счета	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	№ 40702810530000075149 Расчетный	64	-	-
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	№ 40702810606080001102 Расчетный	1	-	-
ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	№ 40702810926020009935 Расчетный	416	225	94
КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО	№ 40702810400000001914 Расчетный (закрыт 02.12.2022)	-	-	8
АО "ТИНЬКОФФ БАНК"	№ 40702810610000992371 Расчетный (закрыт 06.10.2022)	-	-	-
Итого		481	225	102

Организация не имеет не доступных к использованию денежных средств.

Организация не имеет открытых аккредитивов в пользу третьих лиц.

Организация не имеет открытых в её пользу аккредитивов.

Информация об одобренных, но неиспользованных кредитах/займах отражена в разделе 5.10. настоящих Пояснений.

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

Показатель	Код	За 2023г.	За 2022г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	49 485	110 377
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	49 485	110 377
Платежи - всего	4120	(1 390 673)	(280 729)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 258 127)	(273 620)
В том числе со связанными сторонами		(720)	(1 129)
процентов по долговым обязательствам	4123	(125 336)	(4 684)
налога на прибыль организаций	4124	(2 017)	(924)
в связи с оплатой труда работников	4122	(388)	(220)
прочие платежи	4129	(4 805)	(1 281)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	3 010 088	1 719 482
в том числе:			
от продажи акций других организаций (долей участия)	4211	3 500	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 855 910	1 709 403
В том числе со связанными сторонами		1 960 258	1 682 302

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	150 678	10 078
Платежи - всего	4220	(1 728 050)	(3 537 860)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5)	(2 060)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 728 045)	(3 533 906)
В том числе со связанными сторонами		(1 553 218)	(3 517 351)
прочие платежи	4229		(1 894)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 371 179	3 678 111
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 895 544	3 678 110
В том числе со связанными сторонами		3 130 124	709 675
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 475 635	
прочие поступления	4319		1
Платежи - всего	4320	(7 312 493)	(1 689 258)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 095 064)	(1 689 258)
В том числе со связанными сторонами	4324	(1 028 207)	(83 446)
прочие платежи	4329	(4 217 429)	
В том числе со связанными сторонами		(4215620)	

5.7. Прочие оборотные активы

	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021
ПО	10	23	9
Страхование	26	-	-
Итого	36	23	9

5.8. Добавочный капитал

В отчетном периоде участники Общества согласно протоколу № 03/2023 от 05.05.2023 внесли вклад в имущество ООО «НЕОАКТИВ» на общую сумму 2 475 635 тыс.руб., в том числе ООО «Элиас Групп» на сумму 2 450 879 тыс. руб.; Юнанова Лилия Ониковна на сумму 24 756 тыс. руб. Вклад в имущество организации отражен по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса.

5.9. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая краткосрочная кредиторская задолженность. Долгосрочная (в том числе переквалифицированная из краткосрочной) и просроченная кредиторская задолженность отсутствуют.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность- ВСЕГО В том числе:	128 809	54 639
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	75 065	200

Расчеты по налогам и сборам	6	689
Расчеты по страховым взносам	5	17
Расчеты по оплате труда	6	6
Прочая кредиторская задолженность (переуступка долга)	53 727	53 727

Крупнейшие кредиторы:

Наименование	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Красильников Денис Анатольевич (покупка доли в УК другой организации)	75 000	-
ООО "НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ" (переуступка долга по соглашению о передачи договора)	53 727	53 727
ООО ЧОО «НЕОСЕКЬЮРИТИ» (услуги по охране имущества)	-	200
ИП Юнанов Геннадий Анатольевич (услуги аренды помещения)	65	-

5.10. Кредиты и займы

Долгосрочные займы							
Контрагенты /Договоры	Цели кредитования/привле- чения займов	Срок погашения	Сумма по договору, тыс.	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Изменение величины кредитов/ займов	Одобренные , но неиспользо- ванные кредиты/зай- мы на 31.12.2023
				Основная сумма	Основная сумма	Основная сумма	Основная сумма
ООО «АНДРОМЕДА» Договор займа № 2/АНД от 15.11.2022г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	15.11.2025г.	150 000	138 670	142 590	(3 920)	7 410
ООО СО «НЕОСТРАХОВАНИЕ» Договор займа № №1/НСК от 21.04.2022г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	21.04.2025г.	100 000	65 125	73 055	(7 930)	24 990
ООО «РЕНСТРОЙКАР» Договор займа № 1/РЕН от 27.11.2023г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	27.11.2026г.	800 000	648 970	-	648 970	1 000
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 28/СД от 16.05.2023г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	16.05.2026г.	3 600 000	2 524 352	-	2 524 352	724 988
ООО ЧОО «НЕОСЕКЬЮРИТИ» Договор займа № 1/Н от 29.05.2022г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	29.05.2025г.	100 000	2 900	5 475	(2 575)	85 867
ООО «ЭЛИАС ГРУПП» Договор займа № 4/ЭГ от 05.10.2022г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	05.10.2025г.	750 000	-	410 585	(410 585)	-
ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа № 6/Ю- 21 от 21.06.2021г.	для осуществления текущей деятельности, пополнения оборотных активов	21.06.2024г.	3 300 000	609 870	1 557 702	(947 832)	-
ИТОГО			8 800 000	3 989 887	2 189 407	1 800 480	844 255

Краткосрочные обязательства по заемным средствам, отраженные по строке 1510 представлены задолженностью по начисленным процентам:

Контрагенты /Договоры	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
-----------------------	------------------	------------------

ООО «АНДРОМЕДА» Договор займа № 2/АНД от 15.11.2022г.	14 247	1 543
ООО СО «НЕОСТРАХОВАНИЕ» Договор займа № №1/НСК от 21.04.2022г.	10 693	5 141
ООО «РЕНСТРОЙКАР» Договор займа № 1/РЕН от 27.11.2023г.	9 813	-
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 28/СД от 16.05.2023г.	46 351	-
ООО ЧОО «НЕОСЕКЬЮРИТИ» Договор займа № 1/Н от 29.05.2022г.	704	274
ООО «ЭЛИАС ГРУПП» Договор займа № 4/ЭГ от 05.10.2022г.	-	1 700
ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа № 6/Ю-21 от 21.06.2021г.	73 672	89 765
ИТОГО	155 480	98 423

Начисленные проценты по всем кредитным обязательствам Организации являются текущими. Возврат суммы займа с начисленными процентами по условиям договоров будет произведен до конца срока действия договора. Просрочек в уплате начисленных процентов по договорам займов нет.

Информация о начисленных и оплаченных процентах

Контрагенты /Договоры	За 2023 г.		За 2022 г.		Изменение величины	
	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов
ООО «АНДРОМЕДА» Договор займа № 2/АНД от 15.11.2022г.	12 704	0	1 543	0	11 161	0
ООО СК «ЛИДЕРГРУПП» Договор займа № 10/ЛГ от 12.05.2023г.	1 376	1 376	0	0	1 376	1 376
ООО СО «НЕОСТРАХОВАНИЕ» Договор займа № №1/НСК от 21.04.2022г.	5 553	0	5 141	0	412	0
ИП Перфилов Игорь Николаевич Договор займа б/н от 04.04.2022г.	0	0	400	400	(400)	(400)
ООО «РЕНСТРОЙКАР» Договор займа № 1/РЕН от 27.11.2023г.	9 813	0	0	0	9 813	0
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 28/СД от 16.05.2023г.	46 351	0	0	0	46 351	0
ООО ЧОО «НЕОСЕКЬЮРИТИ» Договор займа № 1/Н от 29.05.2022г.	430	0	290	16	140	(16)
ООО «ЭЛИАС ГРУПП» Договор займа № 4/ЭГ от 05.10.2022г.	22 260	23 960	2 039	339	20 221	23 621
ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа № 6/Ю-21 от 21.06.2021г.	83 906	100 000	87 246	0	(3 340)	100 000
ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа № Д32 от 10.12.2021г.	0	0	3 929	3 929	(3 929)	(3 929)
ИТОГО	182 393	125 336	100 588	4 684	81 805	120 652

Организация не имеет иных одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.). Также Организация не имеет полученных поручительств третьих лиц, под которые возможно получение займов или кредитов.

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими. Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

Привлеченные займы получены и израсходованы Организацией исключительно на цели, обусловленные предметом договоров. Начисленные по договорам займа отражены в составе расходов.

Доходов от размещения полученных займов в финансовые вложения Организация не имеет.

Оценочные обязательства

Фактов хозяйственной деятельности, приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств, Организация не имеет. Резерв на отпуск не формировался в связи с использованием сотрудниками отпусков в 2023 года.

5.11. Выданные и полученные обеспечения обязательств

Выданные обеспечения обязательств

По договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00LRGMF от 08 сентября 2023 г. и № 400B00LQXMF от 08 сентября 2023 г., заключенному между ООО «ПРОФ-СИТИ» и ПАО «Сбербанк России», в обеспечение задолженности должника ООО «ПРОФ-СИТИ» перед Банком, предусмотрены обеспечения, выданные залогодателем ООО «Неоактив» в пользу залогодержателя ПАО «Сбербанк России». Также по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00NWNMF от 16 октября 2023 г., заключенному между ООО «ДЗЕ» и ПАО «Сбербанк России», в обеспечение задолженности должника ООО «ДЗЕ» перед Банком, предусмотрены обеспечения, выданные залогодателем ООО «Неоактив» в пользу залогодержателя ПАО «Сбербанк России». По кредитному соглашению №СБО/555123-511881 от «11» декабря 2023 г., заключенному между ООО «Смарт Девелопмент» и ПАО «Банк ВТБ», в обеспечение задолженности должника ООО «Смарт Девелопмент» перед Банком, предусмотрены обеспечения, выданные залогодателем ООО «Неоактив» в пользу залогодержателя ПАО «Банк ВТБ».

Кредитор/ Залогодержатель	Обязательство	Договор обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения	Факт передачи имущества/Ограничен ия использования заложенного имущества/возможнос ть использования заложенного имущества в деятельности Организации	Стоимость, тыс. руб.			
					На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.	
					Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
Публичное Акционерное общество «Сбербанк России»	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00LRGMF от 08 сентября 2023 г.	Договор залога № Д301_400B00LRGMF от 08.09.2023г.	Залог доли в уставном капитале ООО «ПРОФ-СИТИ»	Предмет залога остается у Залогодателя	10	10	10	10
	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00LQXMF от 08 сентября 2023 г.	Договор залога № Д301_400B00LQXMF от 08.09.2023г.	Залог доли в уставном капитале ООО «ПРОФ-СИТИ»	Предмет залога остается у Залогодателя	10	10	10	10
	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00NWNMF от 16 октября 2023 г.	Договор залога № Д301_400B00NWNMF от 15.11.2023г.	Залог доли в уставном капитале ООО «Рестодвор»	Предмет залога остается у Залогодателя	10	10	10	10

ПАО «Банк ВТБ»	Кредитное соглашение №СБО/555123-511881 от «11» декабря 2023 г.	Договор залога № СБО/555123-511881-301 от 11.12.2023г.	Залог доли в уставном капитале ООО «Смарт Девелопмент»	Предмет залога остается у Залогодателя	10	10	10	10
ИТОГО					40	40	40	40

Организация выступает поручителем за выполнение обязательств ООО «ПРОФ-СИТИ» и ООО «ДЗЕ» перед Публичным акционерным обществом «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), а также за выполнение обязательств ООО «Смарт Девелопмент» перед ПАО «Банк ВТБ»:

№ п/п	Обеспечение	Описание обеспечения	Организационно - правовая форма, наименование и ИНН Должника, Кредитора	Сумма, тыс. руб.	
				На 31.12.2023	На 31.12.2022
1.	Договор поручительства № ДП03_400B00LQXMF от 11.09.2023г	ООО «Неоактив» выступает поручителем перед ПАО «Сбербанк России» для обеспечения обязательств ООО «ПРОФ-СИТИ» перед Банком по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00LQXMF от 08 сентября 2023 г.	Кредитор -ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893 Должник – ООО «ПРОФ-СИТИ», ИНН 2309179332	956 871	0
2.	Договор поручительства № ДП03_400B00LRGMF от 11.09.2023г.	ООО «Неоактив» выступает поручителем перед ПАО «Сбербанк России» для обеспечения обязательств ООО «ПРОФ-СИТИ» перед Банком по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00LRGMF от 08 сентября 2023 г.	Кредитор -ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893 Должник – ООО «ПРОФ-СИТИ», ИНН 2309179332	200 000	0
3.	Договор поручительства № ДП02_400B00NWNMF от 16.10.2023г	ООО «Неоактив» выступает поручителем перед ПАО «Сбербанк России» для обеспечения обязательств ООО «ДЗЕ» перед Банком по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00NWNMF от 16 023. октября 2	Кредитор -ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893 Должник – ООО «ДЗЕ», ИНН 2309181356	489 582	0
4	Договор поручительства №СБО/555123-511881-П01 от 11.12.2023г.	ООО «Неоактив» выступает поручителем перед ПАО «Банк ВТБ» для обеспечения обязательств должника ООО «Смарт Девелопмент» перед ПАО «Банк ВТБ» по кредитному соглашению №СБО/555123-511881 от «11» декабря 2023 г.	Кредитор – ПАО «Банк ВТБ» ИНН 7702070139 Должник – ООО «Смарт Девелопмент», ИНН 2309177046	5 000 000	0
ИТОГО				6 646 453	0

Иных полученных и выданных обеспечений обязательств, в том числе залогов, гарантий, поручительств Общество на 31.12.2023 г. не имеет.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1. Управленческие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2023 г.	За январь-декабрь 2022 г.
Амортизация	(2 376)	(81)

Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(1)	-
Имущественные налоги	(349)	(310)
Оплата труда	(300)	(181)
Прочие затраты (ПО, страхование, транспортные услуги, охрана, конс.услуги)	(6 204)	(1 993)
Списание материалов	-	(592)
Страховые взносы	(74)	(52)
ИТОГО	(9 304)	(3 209)

6.2. Проценты к получению

Показатели	За январь-декабрь 2023 г.	За январь-декабрь 2022 г.
Проценты к получению, в том числе	91 200	109 705
ООО «АЙ-ТИ ЭКСПЕРТ» Договор займа № 7/НЕА от 06.07.2022г.	15 904	1 925
ООО «БЕЛАЯ РАДУГА-ЮГ» Договор займа № 2903/НЕА от 29.03.2023г	3 582	
ООО «ГРАНД-СИТИ» Договор займа № 5/НЕА от 20.07.2021г.	5 410	1 598
ООО «ДЗЕ» Договор займа № 17/НЕА от 03.03.2023г.	1 264	-
ООО «ДЗЕ» Договор займа № 18/НЕА от 19.10.2023г.	374	-
ООО УК «КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ» Договор займа № 3/НЕА от 01.07.2021г.	1 707	1 214
ООО «ЛЕГАЛ КОНСАЛТ» Договор займа № 8/НЕА от 08.09.2022г.	6	-
ООО СЗ «НОВОГРАД-ЮГ» Соглашение об уступке прав требования от 28.10.2022 (к дог.займа № 3/ТЛ-19 от 04.04.2019г)	120	21
ООО «ОПТИМА-СИТИ» Договор займа № 10/НЕА от 25.11.2022г.	44	2
ООО «ПРОФ-СИТИ» Договор займа № 11/НЕА от 25.11.2022г.	1 815	3
ООО «РЕСТОДВОР» Договор займа № 12/НЕА от 25.11.2022г.	4 024	950
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 13/НЕА от 06.12.2022г.	5 659	1 006
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 14/НЕА от 07.12.2022г.	6 325	1 100
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 15/НЕА от 08.12.2022г.	7 656	620
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 16/НЕА от 09.12.2022г.	8 488	126
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 4/НЕА от 05.07.2021г.	15 674	89 678
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 9/НЕА от 15.11.2022г.	4 993	1 546
ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Соглашение о передачи договора от 29.12.2022г.	1 126	17
ООО «ТЕХНОПЛЮССТРОЙ» Договор займа № 1/НЕА от 24.06.2021г.	6 055	9 471
ООО «ТЕХНОСТРОЙ» Договор займа № 2/НЕА от 24.06.2021г.	498	331
ООО ЧОО «НЕОСЕКЬЮРИТИ» Договор займа № 6/НЕА от 05.08.2021г.	-	94
ООО «ЮКС» Договор займа № 1/12 от 20.12.2022г.	476	3

6.3. Проценты к уплате

Показатели	За январь-декабрь 2023 г.	За январь-декабрь 2022 г.
Проценты к уплате	(182 954)	(100 588)
В т.ч. проценты по ППА	(561)	-

6.4. Прочие доходы

Показатели	За январь-декабрь 2023 г.	За январь-декабрь 2022 г.
Реализация товаров	73 626	110 046
Прочие	41	153
Продажа доли в УК другого юрлица	-	3 500
Реализация ТМЦ	-	2 408
ИТОГО	73 667	116 107

6.5. Прочие расходы

Показатели	За январь-декабрь 2023 г.	За январь-декабрь 2022 г.
Себестоимость товаров	73 626	110 255
Госпошлина	-	92
Прочие внереализационные расходы,	-	7
Продажа доли в УК другого юрлица	-	2 000
Расходы на услуги банков	79	400
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	-	6 443
Реализация запасов	-	2 408
ИТОГО	(73 705)	(121 605)

6.6. Раскрытие информации по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

За 2023 год по данным бухгалтерского учета убыток до налогообложения составил (101 096) тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме 23 454 тыс. руб., в том числе:

- начислено 39 361 тыс. руб.;
- погашено (15 907) тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (3 243) тыс. руб., том числе:

- начислено (3 395) тыс. руб.;
- погашено 152 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 20 211 тыс. руб., что соответствует строке 2412 «Отчета о финансовых результатах».

Налог на прибыль за 2023 год составил 20 211 тыс. руб., что соответствует строке 2410 «Отчета о финансовых результатах».

Отложенный налог на прибыль, обусловленный		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок;	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах;
0	0	20 211

Чистый убыток за 2023 год составил (80 885) тыс. руб.

7. Экономическая среда, в которой Организация осуществляет свою деятельность

В отчетном периоде на деятельность и бухгалтерскую отчетность Организации оказывал существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в

частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Не смотря на то, что санкционное давление на Россию в 2023 году перешло любые разумные границы, к началу 2024 года стали очевидны такие последствия санкций как:

- рост сотрудничества и торговли России с дружественными странами, переход расчетов на национальные валюты. Так, таможенные органы РФ фиксируют рекордный товарооборот с Индией, Ираном, Турцией, и, конечно, Китаем.

- динамичное развитие внутрироссийского рынка, особенно обрабатывающих производств, строительства, сельского хозяйства, сферы внутрироссийского туризма и отдыха на фоне высокого потребительского спроса и рекордно низкого уровня безработицы. По оценке Росстата в 2023 году ВВП в России увеличился на 3,6%. При этом в прогнозах на 2023 год Правительство РФ изначально видело свою задачу в том, чтобы хотя бы предотвратить обвал.

- расходы бюджета РФ за 2023 год достигли исторического рекорда и составили, по предварительной оценке МФРФ, 32,2 триллиона рублей против плана в 29 триллионов рублей. При этом выше ожиданий оказались и доходы бюджета, причем как нефтегазовые, так и ненефтегазовые, благодаря чему МФРФ удалось сохранить стабильность государственных финансов. Дефицит бюджета по итогам года ожидается менее 1,5% ВВП вместо прогнозируемых 2% ВВП.

Таким образом экономическая ситуация в России под воздействием сложных геополитических факторов и санкционных ограничений складывается лучше, чем изначально предполагалось.

Собственники и руководство Организации положительно оценивают перспективы деятельности ООО «НЕОАКТИВ» внимательно следят за продолжающимися финансовыми последствиями, вызванными сложившейся геополитической обстановкой, недружественными действиями США, других государств и международных организаций в виде международных санкций в отношении Российской Федерации и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение Организации и её бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не участвует во внешнеэкономической деятельности, собственники, руководство, все Поставщики, Покупатели и иные Контрагенты Организации – резиденты Российской Федерации;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет активов за пределами Российской Федерации.

Собственники и руководство Организации считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях являются надлежащими

8. События после отчетной даты

Некорректирующим событием после отчетной даты явилась смена директора Черненко Марины Александровны на Барачину Надежду Александровну, о чем в ЕГРЮЛ произведена запись № 2242300063619 от 19.01.2024 г.

Иных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2024 г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, способных существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности Организации, нет.

9. Прочая информация

Курсовые разницы

Информация о курсах валют:

Валюта	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

Расходы НИОКР

У Организации отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Организацией

На отчетную дату и дату составления настоящей годовой бухгалтерской отчетности Организация не имеет существенных судебных разбирательств, способных уменьшить экономические выгоды ООО «НЕОАКТИВ» в будущем.

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не имеет признаков и намерений на прекращение деятельности.

Информация о расходах на энергетические ресурсы

Организация не имеет существенных затрат на энергетические ресурсы.

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

Организация использует системный подход в области управления рисками. Основные направления политики Организации по работе с рисками включают:

- работа в секторе маркетинговых исследований и изучение потребности рынка;
- анализ важных точек себестоимости;
- стратегическое и текущее планирование развития Организации;
- дифференцированный подход к выбору поставщиков и подрядчиков, сравнительный анализ рыночных цен приобретаемых товаров (работ, услуг);
- поддержание высокого профессионального уровня персонала, работающего в Организации.

Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками;
- постоянный мониторинг рисков.

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов населения и уровня потребления с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкретных позиций и увеличение рыночной доли Организации.

В отношении страновых и региональных рисков производится мониторинг политической, а экономической и социальной ситуации в стране и регионе присутствия Организации с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня валютного, процентного, кредитного риска и риска ликвидности с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

В отношении рисков ликвидности Общество поддерживает сбалансированное по срокам соотношение активов и обязательств.

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживание всех изменений законодательства, касающихся деятельности Организации, правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке Организации и ее прибыли.

Потребительский спрос зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля Организации, в том числе: демографические факторы, потребительские предпочтения, покупательная способность потребителей, а также события, описанные в разделе 7 настоящих Пояснений. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Организации и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах деятельности Общества.

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

В случае ухудшения ситуации Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;
2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;
3. оптимизировать расходы;
4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические и финансовые риски.

Изменение экономической и финансовой ситуации в России, связанное с событиями, описанными в разделе 7 настоящих Пояснений, несет в себе потенциальные риски неблагоприятного воздействия на бизнес Общества. Действия собственников и руководства Организации в отношении указанных рисков описаны в разделе 7 настоящих Пояснений.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на иных субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Общества могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов.

Данные изменения существенны так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, которые могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие — снижению чистой прибыли Общества. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи. Эти налоги, в частности включают: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, страховые взносы, налог на имущество, налог на землю.

Из-за большого количества законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующие указанные налоги, а также частой их смены, правоприменительная практика в области налогообложения часто неоднозначна или еще не успела сложиться. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможность для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно, законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Иные риски, связанные с СВО и факторами, описанными в разделе 7 настоящих Пояснений. Управление указанными основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживании всех изменений федерального законодательства, а также законодательства Краснодарского края и регионов ведения бизнеса Организации.

Риски сбоя компьютерных сетей.

Управление и обработка операционной и финансовой информации осуществляется в Организации с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы бухгалтерского и финансового учета, системы банк-клиент и тд. В результате, операционная эффективность деятельности Организации, а также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от

корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей. Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключением электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма, иными событиями, в том числе описанными в разделе 7 настоящих Пояснений. Нельзя гарантировать, что в будущем не произойдет существенных системных отказов и задержек. Любое отключение электропитания в компьютерных сетях или системные отказы и задержки могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, ошибкам принятия управленческих решений, результатом чего может стать повышение операционных расходов и финансовые потери. Для предотвращения риска перебоев в обслуживании, в ключевых точках были установлены источники бесперебойного питания. Риски сбоя компьютерных систем и программ снижаются в Организации использованием только лицензионных продуктов. Серверы Организации находятся только на территории Российской Федерации, использование облачных сервисов для хранения и передачи информации не допускается. Система банк-клиент, а также системы бухгалтерского и финансового учета, формирования и передачи всех видов отчетности защищены ограниченным доступом пользователей и цифровизацией подписей.

10. Непрерывность деятельности

ООО «НЕОАКТИВ» является действующей, динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов, налоговых органов и существенных судебных разбирательств, в которых выступает ответчиком. Ниже представлена информация о соотношении чистых активов Организации и её уставного капитала:

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Уставный капитал	10	10	10
Добавочный капитал (без переоценки)	2 475 635	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(81 837)	(952)	2
Чистые активы	2 393 808	(942)	12

Стоимость чистых активов ООО «НЕОАКТИВ» увеличилась по сравнению с 2022 г. за счет вклада в имущество участников Общества. Компания является достаточно молодой организацией, развивается и наращивает обороты. За 2023 год получен отрицательный финансовый результат, что является для Организации плановым и закономерным событием на данном этапе развития и не свидетельствует о наличии признаков сокращения масштабов основного бизнеса, прекращения деятельности, а также угроз непрерывности деятельности Организации.

Таким образом у руководства ООО «НЕОАКТИВ» отсутствуют какие-либо намерения сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность, а годовая бухгалтерская отчетность за 2023 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Руководством ООО «НЕОАКТИВ» дана оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного 2023 года, в том числе с учетом влияния факторов, событий и рисков, описанных в разделах 7 и 9 настоящих Пояснений. В сложившихся условиях руководство Организации считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство Организации не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства и риски, описанные в разделах 7 и 9 настоящих Пояснений, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Руководство Организации считает,

что им предпринимаются все возможные надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости и непрерывности деятельности Организации в текущих условиях.

**Директор
ООО «Неоактив»**

Барачина Н.А.

Ведущий бухгалтер

Тарасова Ю.С.

«29» марта 2024 года