

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Елазова Рент» за 2023 год.

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Елазова Рент» создано в соответствии с законодательством РФ и зарегистрировано 23.04.2013, присвоен ОГРН 1137746366075.

Высшим органом управления ООО «Елазова Рент» является Общее собрание участников.

На 31.12.2023 единственный участник Общества – Компания «4В Холдинг ГмбХ» (4W Holding GmbH), юридическое лицо по законодательству Федеративной Республики Германия, с местонахождением по адресу: Людвиг-Гангхофер-Штрассе 1, 82031 Грюнвальд, округ Мюнхена, Федеративная Республика Германия, зарегистрированная в Торговом реестре участкового суда г. Кемница под номером HRB 267411.

17 мая 2021г. единственный участник ООО «Елазова Рент» принял решение о смене наименования своей организации и адреса места нахождения. Таковые изменения внесены в лист Торгового реестра HRB 267411 участкового суда г. Мюнхен 26.05.2021г. Ранее единственный участник Общества ООО «Елазова Рент» именовался – Компания «Елазова Ортопедии ГмбХ» (Elasowa Orthopedie GmbH) юридическое лицо по законодательству Федеративной Республики Германия, с местонахождением по адресу: Форштадт 35, 07952, г. Пауза, Федеративная Республика Германия, зарегистрированная в Торговом реестре участкового суда г. Кемница под номером HRB 20728.)

Собственниками Компании «4В Холдинг ГмбХ» (4W Holding GmbH) являются физические лица с долей участия не более 25 %.

Размер уставного капитала составляет 10 000 тыс. рублей. К моменту государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью.

Согласно Уставу основными видами деятельности Общества являются следующие:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- Покупка недвижимости
- Продажа недвижимости
- Управление недвижимостью.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор – Бармина Ольга Васильевна (на основании решения единственного участника Общества от 30.10.2017 № 16, решения единственного участника Общества № 03-20 от 30.10.2020г.).

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2023 году составила: 1 человек. В 2022 году – 1 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Данные приводятся в тысячах рублей.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствуется Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

2.1 Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ "Основные средства" (ФСБУ 6/2020), утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается в качестве основного средства, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основные средства принимаются к учету по их первоначальной стоимости, т.е. по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление.

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

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. 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 10% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания,
- сооружения;
- офисное оборудование
- транспортные средства;
- прочие основные фонды.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

После признания объекты основных средств, включая инвестиционную недвижимость, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации.

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

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

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов основных средств подлежат проверке не реже 1 раза в год.

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

2.2 Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты ОС, если они удовлетворяют стоимостному критерию, установленному настоящей Учетной политикой. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта ОС, в отношении которых эти работы проводятся (п. п. 10, 24 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

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

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются ретроспективно.

2.3 Учет аренды

Бухгалтерский учет при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется на основании стандарта ФСБУ 25/2018 «Аренда», утвержденного Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

Доходы от сдачи основных средств в аренду учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности.

В целях настоящего Стандарта объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом

собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

2.4 Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденным приказом Минфина РФ от 16 октября 2000г. №91н.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету, за исключением возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из срока полезного использования нематериальных активов.

Срок полезного использования нематериального актива определяется приказом руководителя Общества при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. По таким нематериальным активам амортизация не начисляется.

2.5 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для нужд Общества. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности и т.п.

Общество проверяет запасы на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря. В случае обнаружения признаков обесценения запасов создается резерв под снижение стоимости материалов.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Списание отпущенных в эксплуатацию запасов осуществляется по средней стоимости.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются организацией перспективно.

2.6 Расчеты с дебиторами и кредиторами

Списание дебиторской и кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, а также других долгов, нереальных для взыскания, производится бухгалтерией на основании решений инвентаризационной комиссии Общества, утвержденной приказом руководителя Общества.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Резервы по сомнительным долгам создаются в отношении дебиторской задолженности юридических и физических лиц, возникшей по любым основаниям (основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

2.7 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина от 10.12.2002 №126н.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) п.9 ПБУ 19/02.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается организацией самостоятельно таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих вложениях, а также надлежащий контроль за их наличием и движением. В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений.

В бухгалтерской учете и бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. (п. 41 ПБУ 19/02). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

В первоначальную стоимость финансовых вложений не включаются затраты по полученным займам и кредитам.

Любые краткосрочные депозиты (банковские вклады) с любым сроком обращения, кроме депозитов до востребования, относятся к финансовым вложениям.

При выбытии финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, при наличии признаков их обесценения, определяется ежегодно на конец отчетного года.

2.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств учитываются: денежные средства в кассе организации; денежные средства, размещенные на расчетных счетах; денежные средства, размещенные на депозитных счетах «до востребования» в кредитных организациях, которые классифицируются в качестве денежных эквивалентов.

Денежными эквивалентами являются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.

В Отчете о движении денежных средств размещение денежных средств на депозиты «до востребования» не отражаются, поскольку это денежные эквиваленты. Остатки по таким депозитам включаются в строки «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода» и «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода».

Полученные проценты отражаются по строке «Прочие поступления» в рамках операционной деятельности.

Размещение средств на депозитных счетах с любым сроком обращения (кроме депозитов «до востребования») относится к инвестиционной деятельности. Размещение денежных средств по таким депозитам отражается в Отчете о движении денежных средств по строке «Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам», возврат – по строке «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)».

Проценты по таким депозитам включаются в строку «Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях».

2.9 Кредиты и займы

Учет обязательств по полученным займам и кредитам осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», утвержденного приказом Минфина РФ от 2 августа 2001г. № 60н.

Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную, а также на срочную и просроченную.

Долгосрочной признается задолженность, срок погашения которой по договору займа или кредита свыше 12 месяцев. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по займам (кредитам) начисляются и отражаются на последний день месяца в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам независимо от того, когда фактически производятся указанные платежи.

Перевод срочной задолженности в просроченную производится в день, следующий за днем, когда по условиям договора займа и (или) кредита, заемщик должен был осуществить возврат основной суммы долга.

Проценты по договорам займа, полученным на приобретение и создание инвестиционных активов, включаются в расходы на приобретение, создание внеоборотных активов путем распределения начисленных процентов пропорционально суммам, уплаченным по конкретным объектам внеоборотных активов. Включение в расходы дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

К инвестиционным активам относятся объекты имущества, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени (6 месяцев и более) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление (более 1 миллиона рублей).

2.10 Учет доходов

Бухгалтерский учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 мая 1999г. №32н

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчикам, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка от продажи продукции, выполнения работ, оказания услуг по обычным видам деятельности в бухгалтерском учете отражается по методу начисления.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20.2).

Прочие доходы отражаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

штрафы, пени за нарушение условий договора, а также возмещение причиненных Обществу убытков – в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;

суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой задолженности истек – в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;

доходы по займам, депозитам признаются равномерно в течение срока обращения и учитываются на конец каждого отчетного месяца в составе прочих доходов

2.11 Учет расходов

Учет расходов ведется на основании Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. №33н.

Расходы отражаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной, иной). Расходы признаются в том отчетном периоде в бухгалтерском учете, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

К прямым расходам по обычному виду деятельности (сдача в аренду нежилых помещений) относится начисленная амортизация по объектам недвижимости, которые сдаются в аренду,

К расходам, носящим общехозяйственный характер, относятся:

- амортизация ОС (офисное оборудование)
- материальные расходы (канцелярия)
- имущественные налоги (земельный налог и налог на имущество)
- оплата труда (начисления заработной платы с НДФЛ и страховые взносы)
- парковка (услуги по организации движения автотранспорта)
- программа ЭВМ для сдачи отчетности в эл. виде
- телефонная связь стационарная
- уборка помещения
- услуги по ведению бухгалтерского учета
- эксплуатационные услуги
- коммунальные услуги

Прочие расходы не показываются в отчете о прибылях и убытках развернуто по отношению к соответствующим доходам, если доходы и связанные с ними расходы, возникшие в результате одного и того же факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества, и, если соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.12 Оценочные обязательства

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

В целях равномерного учета предстоящих расходов для целей бухгалтерского учета организация формирует резерв на оплату предстоящих отпусков работников.

Начальный остаток резерва на оплату отпусков определяется ежегодно на последнее число года. Резерв на оплату отпусков формируется исходя из среднего дневного заработка каждого работника. Этот показатель рассчитывается в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922.

Алгоритм расчета резерва на оплату отпусков следующий:

На отчетную дату определяется количество неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Определяется средний дневной заработок каждого сотрудника

Определяется размер отпускных, положенных каждому конкретному сотруднику путем умножения количества неиспользованных дней отпуска работника на средний дневной заработок работника.

Определяется сумма резерва на оплату отпусков по всем сотрудникам.

Рассчитанная сумма увеличивается на тариф всех страховых взносов для сотрудников

Резерв на оплату отпусков, компенсаций за неиспользованные дни отпуска, а также исчисленные с этих сумм взносы во внебюджетные фонды создается на отчетную дату: последнее число каждого месяца и формируется по дебету тех же счетов учета, на которых организация отражает начисление заработной платы.

По состоянию на 31 декабря отчетного года проводится инвентаризация резервов на оплату отпусков, с учетом страховых взносов.

2.13 Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражены развернуто.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете (п.22 ПБУ 18/02). Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженному в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2022г.

2.14 Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств ежегодно на 31 декабря отчетного года, инвентаризацию основных средств – 1 раз в 3 года.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

2.15 События после отчетной даты

Учет в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998г. № 56н.

События после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.16 Бухгалтерская отчетность

Показатель отчетности является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет не менее 10% от показателя раздела баланса. Показатели, составляющие менее 10% от показателя раздела баланса, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 % от валюты баланса. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2023 (тыс. руб.)

Данная годовая бухгалтерская отчетность заменяет первоначальную годовую бухгалтерскую отчетность за 2023 год, подписанную 01 апреля 2024 года. Были проведены следующие корректировки показателей бухгалтерской отчетности:

Наименование показателя	Код	Показатели на 31 декабря 2023 г.		
		до исправления	после исправления	разница
Бухгалтерский баланс				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	512 373	508 377	-3 996
Отложенные налоговые активы	1180	20 362	21 144	782
Итого по разделу I	1100	532 735	529 520	-3 215
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	5 502	5 570	68
Итого по разделу II	1200	76 963	77 031	68
БАЛАНС	1600	609 698	606 551	-3 147
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	61 192	64 314	-3 122
Итого по разделу III	1300	288 808	285 686	-3 122
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	269 238	171 238	-98 000
Итого по разделу IV	1400	275 949	177 949	-98 000
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	42 329	140 329	98 000
Кредиторская задолженность	1520	2 608	2 577	-31
Оценочные обязательства	1540	4	10	6
Итого по разделу IV	1500	44 941	142 916	97 975
БАЛАНС	1700	609 698	606 551	-3 147
Отчет о финансовых результатах				
Управленческие расходы	2220	-11 503	-11 492	11

Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 737	3 748	11
Прочие расходы	2350	-239	-4 153	-3 914
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 153	-750	-3 903
Налог на прибыль	2410	-631	150	781
Отложенный налог на прибыль	2412	-631	150	781
Чистая прибыль (убыток)	2400	2 522	-600	-3122
Совокупный финансовый результат периода	2500	2 522	-600	-3122

3.2. Нематериальные активы

На балансе Общества нематериальные активы не числятся.

3.3. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств, приведена в таблице 1.1, информация о незавершенных капитальных вложениях приведена в таблице 1.2. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Все основные средства в Обществе, включая инвестиционную недвижимость, оцениваются по первоначальной стоимости.

Данные на 31.12.2022 и 31.12.2021 представлены в бухгалтерской отчетности отдельно: Доходные вложения в материальные ценности по строке 1160 и Основные средства по строке 1150. На 31.12.2023 года все основные средства отражены в бухгалтерской отчетности совокупно по строке 1150.

В состав основных средств до 10.10.2023 года входил земельный участок с кадастровым номером 77:19:0010202:15, общей площадью 14 360 кв.м., по адресу г. Москва, г. Троицк, ул. Промышленная. На участок были зарегистрированы права собственности 07.09.2018, и он был введен в состав основных средств, первоначальная стоимость составила 55 308 тыс. руб. На земельном участке осуществлялось создание внеоборотных активов (объекты инженерной инфраструктуры и административно-складской комплекс ООО «Елазова Рент») с целью дальнейшего использования в уставной деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером 77:19:0010202:15 снят с регистрационного учета 10.10.2023 г. На основании Соглашения об изъятии недвижимого имущества № ИНИ106/23 от 22.09.2023 г. между Обществом и Государственным казенным учреждением города Москвы «Москворечье» вышеуказанный земельный участок был разделен на два:

-земельный участок 23/2 с кадастровым номером 77:19:0010202:423 общей площадью 13 329 кв.м. по адресу: город Москва, внутригородская территория городской округ Троицк, город Троицк, улица Академика Франка. Права собственности на земельный участок зарегистрированы Обществом 10.10.2023 г. Участок введен в состав основных средств, на нем планируется продолжать создание внеоборотных активов (объекты инженерной инфраструктуры и Административно-складской комплекс ООО «Елазова Рент»);

- земельный участок 23/1 с кадастровым номером 77:19:0010202:422 общей площадью 1 038 кв.м. по адресу: город Москва, внутригородская территория городской округ Троицк, город Троицк, улица Академика Франка. Данный земельный участок был отчужден на основании Соглашения об изъятии недвижимого имущества № ИНИ106/23 от 22.09.2023 г.

В составе основных средств Общества имеются следующие объекты инвестиционной недвижимости, права собственности на которые были зарегистрированы в 2014 году:

- нежилое помещение общей площадью 583,9 кв.м, кадастровый номер 77:06:0008001:2580, расположенное в здании по адресу: г. Москва, ул. Бутлерова, д.17, этаж 5.

- нежилое помещение общей площадью 587,8 кв.м, кадастровый номер 77:06:0008001:2565, расположенное в здании по адресу: г. Москва, ул. Бутлерова, д.17, этаж 8.

Переоценка основных средств не проводится. Признаков обесценения основных средств нет.

3.4. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

3.5. Заемные средства

Информация о займах представлена в таблице 4.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Всего сумма начисленных в 2023 году процентов по договорам займов составила: 19 108 тыс. руб., в том числе:

- по договору №01-21 от 07.05.2021 - в сумме 6 388 тыс. руб. учтена в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно договору,

- по договору №01-2018 от 31.08.2018 - в сумме 6 955 тыс. руб. учтена в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно дополнительному соглашению к договору,

- по договору №01-2014 от 05.06.2014 - в сумме 1 862 тыс. руб. в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно дополнительному соглашению к договору,

- по договору №01-2015 от 16.02.2015 - в сумме 3 903 тыс. руб. в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно дополнительному соглашению к договору.

Всего сумма начисленных в 2022 году процентов по договорам займа составила: 19 108 тыс. руб.. в том числе:

- по договору №01-21 от 07.05.2021 - в сумме 6 388 тыс. руб. учтена в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно договору,

- по договору №01-2018 от 31.08.2018 в сумме 6 955 тыс. руб. учтена в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно дополнительному соглашению к договору,

- по договору №01-2014 от 05.06.2014 - в сумме 1 862 тыс. руб. в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно дополнительному соглашению к договору,

по договору №01-2015 от 16.02.2015- в сумме 3 903 тыс. руб. в составе краткосрочной кредиторской задолженности, поскольку проценты, начисленные за год, должны выплачиваться в тридцатидневный срок по истечении отчетного года согласно дополнительному соглашению к договору

Начисленные проценты по полученным займам в составе расходов составили 9 203 тыс. руб. Часть начисленных процентов по договорам займа № 01-2018 от 31.08.2018 и № 01-21 от 07.05.2021 г. учтена в составе инвестиционных активов согласно учетной политике в размере 9 905 тыс. руб.

Начисленные проценты по полученным займам в составе расходов составили 9 203 тыс. руб. Часть начисленных процентов по договорам займа № 01-2018 от 31.08.2018 и № 01-21 от 07.05.2021г. учтена в составе инвестиционных активов согласно учетной политике в размере 9 905 тыс. руб.

На отчетную дату 31.12.2023 по сравнению с отчетной датой 31.12.2022 произошло изменение состава долгосрочных обязательств:

- в части суммы основного долга по договору займа № 01-2015 от 16.02.2015, сумма в размере 55 000 тыс. руб. переведена в состав долгосрочной задолженности, т.к. в соответствии с договором и доп. соглашениями к нему, срок выплаты займа 31.12 2030 года, дополнительное соглашение о пролонгации займа поступило в Общество в 2023 году.

- в части суммы основного долга по договору займа № 01-2014 от 05.06.2014, сумма в размере 26 238 тыс. руб. переведена в состав долгосрочной задолженности, т.к. в соответствии с договором и доп. соглашениями к нему срок выплаты займа 31.12 2030 года, дополнительное соглашение о пролонгации займа поступило в Общество в 2023 году.

В состав долгосрочных обязательств также вошла сумма полученного в 2021 году займа по договору №01-21 от 07.05.2021 в размере 90 000 тыс. руб. (заем от связанной стороны – единственного участника ООО «Елазова Рент»).

3.6.Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблицах 4.1 и 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

В составе дебиторской задолженности отсутствует сомнительная задолженность, вся имеющаяся задолженность реальна к погашению в следующем отчетном периоде. В связи с этим резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г. не создавался.

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблицах 4.3 и 4.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

3.7. Выручка по обычным видам деятельности

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2) Обществом осуществлялась деятельность по сдаче в аренду офисных помещений.

Выручка по основному виду деятельности за 2023 год составила 22 558 тыс. руб., за 2022 год - 22 426 тыс. руб.

Объекты учета аренды не классифицируются арендодателем в качестве объектов учета не операционной (финансовой) аренды, в соответствии с условиями п 24, 25 ФСБУ 25/2018 поскольку к арендатору не переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Срок договоров аренды не превышает 12 месяцев.

3.8. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат отражены в таблице 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Прямые расходы Общества в 2023 году составили 7 318 тыс. руб., в 2022 году - 7 318 тыс. руб. К прямым расходам отнесены суммы начисленной амортизации по помещениям, сдаваемым в аренду. Прямые расходы в полном объеме списаны в отчетном периоде.

Управленческие расходы Общества в 2023 году составили 11 492 тыс. руб., в 2022 году - 10 918 тыс. руб. К управленческим расходам отнесены суммы начисленной амортизации по прочим основным средствам, расходы по эксплуатации офисных помещений, коммунальные платежи, материальные расходы, оплата труда, отчисления в фонды, имущественные налоги и прочие.

3.9. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов и расходов, включая проценты к получению и к уплате, отражены следующие доходы и расходы, тыс. руб.:

Прочие доходы и расходы	За 2023 год	За 2022 год
Прочие доходы итого	8 858	437
в том числе:		
Проценты к получению по краткосрочным финансовым вложениям (депозитам)	785	426
Списание неиспользованного резерва по отпускам и страховым взносам	--	11
Доход от продажи земельного участка (отчуждение)	8 073	-
Прочие расходы итого:	13 356	9 851
в том числе:		
Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269	9203	9203
Комиссия банка	152	85
Расходы, связанные с продажей земельного участка	3 996	
Прочие (не принимаемые в НУ – списание дебиторской задолженности)	-	563
Иные прочие	5	--

3.10. Вложения во внеоборотные активы

В 2023 году Обществом осуществлены вложения во внеоборотные активы в сумме 10 237 тыс. руб. (включая проценты по привлеченным займам в размере 9 905 тыс. руб.).

В 2022 году Обществом осуществлены вложения во внеоборотные активы в сумме 10 295 тыс. руб. (включая проценты по привлеченным займам в размере 9 905 тыс. руб.).

3.11. Финансовые результаты. Расчет налога на прибыль

За 2023 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в сумме 750 тыс. руб., по данным налоговой декларации по налогу на прибыль убыток составил 10 573 тыс. руб. Разница между бухгалтерским и налоговым убытком за 2023 год составила 9 823 тыс. руб.

За 2022 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в сумме 5 224 тыс. руб., по данным налоговой декларации по налогу на прибыль убыток составил 14 475 тыс. руб. Разница между бухгалтерским и налоговым убытком за 2022 год составила 10 183 тыс. руб.

Убытки обусловлены необходимостью привлекать заемные средства (и выплачивать по ним проценты) с целью создания объектов основных средств. Создаваемые объекты основных средств будут использованы для осуществления уставной деятельности с целью извлечения прибыли. Общество имеет программу развития, которая позволит компенсировать имеющиеся убытки и получить прибыль.

Разницы сформированы за счет различия в учете начисленных процентов по займам (в бухгалтерском учете, часть процентов учтена в составе инвестиционного актива, в налоговом учете проценты уменьшают налогооблагаемую базу в полном размере, а также расходов, не принимаемых в уменьшение налогооблагаемой базы по налогу на прибыль и различных способов учета основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета.

В бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены свернуто, сумма постоянных налоговых активов / обязательств в отчете о финансовых результатах не отражается.

В таблице ниже приведен порядок формирования финансового результата Общества за 2023 и 2022 годы.

(тыс. руб.)

Показатель	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	- 750	- 5 224
Текущий налог на прибыль	0	0
Отложенный налог на прибыль	150	932
Постоянные налоговые обязательства (активы)		
Налоговые санкции	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	- 600	- 4 292

Расчет налога на прибыль (ПБУ 18/02) за 2023 год:

Условный доход по налогу на прибыль (20%)	946 тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль (20%)	(796) тыс. руб.
Изменение отложенных налоговых активов	(2 115) тыс. руб.
Изменение отложенных налоговых обязательств	1 965 тыс. руб.
Постоянный налоговый расход	0 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль по строке 2411	0 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы/обязательства по видам	Обороты на 31.12.2023 г., тыс. руб.	
	возникло	погашено
Отложенные налоговые активы	4 411	2 295
- Основные средства	0	0
- Оценочные обязательства и резервы	1	0
- Убытки прошлых лет	2 115	0
- Убыток текущего периода	2 295	2 295
Отложенные налоговые обязательства	16	1 981
- Внеоборотные активы		1 981
- Основные средства	16	

Расчет налога на прибыль (ПБУ 18/02) за 2022 год:

Условный доход по налогу на прибыль (20%)	1 072 тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль (20%)	(27) тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов	(2 895) тыс. руб.
Изменение отложенных налоговых обязательств	1 962 тыс. руб.
Постоянный налоговый расход	(112) тыс. руб.
Текущий налог на прибыль по строке 2411	0 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы/обязательства по видам	Обороты на 31.12.2022 г., тыс. руб.	
	возникло	погашено
Отложенные налоговые активы	5 449	2 554
- Основные средства	0	0
- Оценочные обязательства и резервы	0	0
- Убытки прошлых лет	2 895	0
- Убыток текущего периода	2 554	2 554
Отложенные налоговые обязательства	19	1 981
- Внеоборотные активы		1 981
- Основные средства	19	

Непокрытый убыток Общества на 31.12.2023 составил 64 314 тыс. руб., непокрытый убыток Общества на 31.12.2022 составил 63 714 тыс. руб.

3.12. Операции в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте за 2022-2023 годы не было.

3.13. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях представлена в таблицах 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, признаки обесценения отсутствуют.

3.14. Сведения о бенефициарном владельце

На 31.12.2023 и на 31.12.2022 единственный участник Общества – Компания «4В Холдинг ГмбХ» (4W Holding GmbH), юридическое лицо по законодательству Федеративной Республики Германия.

Собственниками Компании «4В Холдинг ГмбХ» (4W Holding GmbH) являются физические лица с долей участия не более 25 %.

Согласно ст. 3 Закона 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица — это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица.

Бенефициарными владельцами являются граждане Федеративной Республики Германия:

1. Управляющий Компании «4В Холдинг ГмбХ» Маркус Вайермюллер, 04.09.1988 г.р.
2. Управляющий Компании «4В Холдинг ГмбХ» Мириам Вайермюллер, 14.12.1981 г.р.

Дивиденды участнику Общества не начислялись и не выплачивались.

3.15. Связанные стороны и операции со связанными сторонами

Общество осуществляло следующие операций со связанными сторонами:

В 2023 году Общество выплатило связанной стороне - участнику Общества Компании «4В Холдинг ГмбХ» начисленные проценты по договорам займа, заключенным в валюте РФ: по договору займа № 01-2014 от 05.06.2014 в сумме 1 862 тыс. руб., по договору займа № 01-2015 от 16.02.2015 в сумме 3 903 тыс. руб., по договору займа № 01-2018 от 31.08.2018 в сумме 6 955 тыс. руб., по договору займа № 01-21 от 07.05.2021 в сумме 10 500 тыс. руб.

Все выплаченные проценты вернулись на банковский расчетный счет Общества в связи с техническими проблемами на стороне банка связанной стороны, поэтому проценты связанной стороне фактически не выплачены в 2023 году;

В 2022 году Общество выплатило связанной стороне - участнику Общества Компании «4В Холдинг ГмбХ» начисленные проценты по договорам займа, заключенным в валюте РФ: по договору займа № 01-2014 от 05.06. в сумме 1 862 тыс. руб., по договору займа № 01-2015 от 16.02.2015 в сумме 3 903 тыс. руб., по договору займа № 01-2018 от 31.08.2018 в сумме 13 930 тыс. руб.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Выплаты основному управляющему персоналу Общества в лице единоличного исполнительного органа Общества – генерального директора Барминой Ольги Васильевны составляют суммы, начисленные в рамках трудовых отношений с генеральным директором, и включают в себя ежемесячную оплату труда, отпускные выплаты и выплату за первые три дня по больничным листам. Вознаграждения управляющему персоналу по итогам года не начислялись.

Наименование показателя	За 2023	За 2022
Краткосрочные вознаграждения итого:	687,5	456,5
в том числе	527,2	351,4
заработная плата, отпускные и больничные выплаты		
страховые взносы во внебюджетные фонды	160,3	105,1

3.16. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Данные по резервам на оплату отпусков и страховых взносов с отпусков представлены в таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

3.17. Сведения о судебных разбирательствах и претензионных спорах

Общество не имело в 2023 году и в 2022 судебных разбирательств и претензионных споров.

3.18. События после отчетной даты

Событий, произошедших после отчетной даты, которые могли бы повлиять на показатели, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, не было.

3.19. Непрерывность деятельности

Военный конфликт на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

У ООО «Елазова Рент» отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество осуществляет вложения во внеоборотные активы с целью дальнейшего их ввода в состав основных средств и использования в уставной деятельности для извлечения прибыли.

Кроме того, сообщаем, что нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

3.20. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

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

Валютный риск

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества возникают риски в части транзакционных операций по переводу денежных средств, а также риски признания отрицательных курсовых разниц по активам и обязательствам, выраженным в иностранных валютах.

Риск ликвидности

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

Налоговые риски

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые и иные уполномоченные органы с одной стороны уменьшили надзорное давление на бизнес, с другой стороны, могут занимать более жесткую позицию допущении ошибок и/или некорректной интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, с целью недопущения несоблюдения налогового законодательства.

Выданные и полученные гарантии, поручительства отсутствуют.

Имущество, полученное или переданное в залог, полученное или переданное в доверительное управление отсутствует.

ООО «Елазова Рент» не выделяет отдельные сегменты в своей деятельности.

ООО «Елазова Рент» в проверяемом периоде не получало государственную помощь.

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

			На начало года			Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
Наименование показателя	Код	Период	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	280 105	(63 587)	-	(3 996)	-	(7 431)	-	-	-	276 109	(71 017)
	5210	за 2022г.	280 105	(56 135)	-	-	-	(7 452)	-	-	-	280 105	(63 587)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2023г.	59 017	-	-	(3 996)	-	-	-	-	-	55 021	-
	5211	за 2022г.	59 017	-	-	-	-	-	-	-	-	59 017	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	923	(770)	-	-	-	(112)	-	-	-	923	(882)
	5212	за 2022г.	923	(636)	-	-	-	(133)	-	-	-	923	(770)
Здания	5203	за 2023г.	220 165	(62 817)	-	-	-	(7 318)	-	-	-	220 165	(70 136)
	5213	за 2022г.	220 165	(55 499)	-	-	-	(7 318)	-	-	-	220 165	(62 817)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	293 048	10 237	-	-	303 285
	5250	за 2022г.	282 753	10 295	-	-	293 048
в том числе:							
Административно-складской комплекс ООО "Елазова Рент"	5241	за 2023г.	266 198	8 167	-	-	274 365
	5251	за 2022г.	257 973	8 225	-	-	266 198
Объекты инженерной инфраструктуры г. Троицк	5242	за 2023г.	26 850	2 071	-	-	28 921
	5252	за 2022г.	24 779	2 071	-	-	26 850

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

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

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	55 021	59 017	59 017
	5288	-	-	-

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период			оборот запасов между их группами (видами)	На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости		себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	11 315	(11 315)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	7 347	(7 347)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	28	(28)	-	-	27	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	3 996	(3 996)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	7 318	(7 318)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	7 318	(7 318)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Запасы в залоге

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

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	30 000	-	312 500	(271 500)	-	-	-	71 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	105 500	(75 500)	-	-	-	30 000	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2023г.	30 000	-	312 500	(271 500)	-	-	-	71 000	-
	5316	за 2022г.	-	-	105 500	(75 500)	-	-	-	30 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	30 000	-	312 500	(271 500)	-	-	-	71 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	105 500	(75 500)	-	-	-	30 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Дебиторская и кредиторская задолженность
4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	21 957	-	549	-	(17 564)	-	-	-	628	-	5 570	-
	5530	за 2022г.	25 542	-	77	-	(3 662)	-	-	-	-	-	21 957	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	203	-	549	-	(203)	-	-	-	-	-	549	-
	5531	за 2022г.	201	-	3	-	-	-	-	-	-	-	203	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	3 164	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	3 052	-
	5532	за 2022г.	3 209	-	74	-	(119)	-	-	-	-	-	3 164	-
Прочая	5513	за 2023г.	18 590	-	-	-	(17 248)	-	-	-	628	-	1 970	-
	5533	за 2022г.	22 132	-	-	-	(3 543)	-	-	-	-	-	18 590	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	21 957	-	549	-	(17 564)	-	-	X	628	-	5 570	-
	5520	за 2022г.	25 542	-	77	-	(3 662)	-	-	X	-	-	21 957	-

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период								Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	90 000	-	-	-	-	81 238	-	-	171 238	
	5571	за 2022г.	243 000	-	-	-	-	(153 000)	-	-	90 000	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	90 000	-	-	-	-	81 238	-	-	171 238	
	5573	за 2022г.	243 000	-	-	-	-	(153 000)	-	-	90 000	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	204 400	29	19 108	(23)	-	(81 238)	628	-	142 906	
	5580	за 2022г.	51 931	130	19 108	(19 769)	-	153 000	-	-	204 400	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 208	-	-	(6)	-	-	-	-	1 202	
	5581	за 2022г.	1 238	3	-	(33)	-	-	-	-	1 208	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	734	29	-	(17)	-	-	628	-	1 375	
	5583	за 2022г.	632	127	-	(25)	-	-	-	-	734	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	202 458	-	19 108	-	-	(81 238)	-	-	140 329	
	5585	за 2022г.	50 045	-	19 108	(19 695)	-	153 000	-	-	202 458	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	16	-	-	(16)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	294 400	29	19 108	(23)	-	X	628	-	314 144	
	5570	за 2022г.	294 931	130	19 108	(19 769)	-	X	-	-	294 400	

4.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

5. Затраты на производство (расходы на продажу)*			
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	4 833	4 882
Расходы на оплату труда	5620	529	358
Отчисления на социальные нужды	5630	161	107
Амортизация	5640	7 431	7 452
Прочие затраты	5650	5 856	5 437
Итого по элементам	5660	18 810	18 236
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18 810	18 236

6. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7	41	(38)	-	10

7. Обеспечения обязательств				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 795	1 795	1 795
в том числе:				
По предварительным договорам купли-продажи долей земельных участков	5811	1 795	1 795	1 795

Генеральный директор
ООО «Елазова Рент»

Бармина Ольга Васильевна

М.п.

16 июня 2024 г.