

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ОАО «Технопарк «Орбита» по итогам  
деятельности за 2023 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Акционерам ОАО «Технопарк «Орбита»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Технопарк «Орбита» (Организация) (ОГРН 1027700016673), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Технопарк «Орбита» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ОАО «Технопарк «Орбита»**

**за период с 1 января по 31 декабря 2023 года**

---

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

**Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ОАО «Технопарк «Орбита»**

**за период с 1 января по 31 декабря 2023 года**

---

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21606025048  
действующий от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 29 декабря 2023 года № 4  
Абрамов Евгений Георгиевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

01 апреля 2024 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация <b>Открытое акционерное общество "Технопарк "Орбита"</b>	по ОКПО	11511940		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7734052340		
Вид экономической деятельности <b>Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)  
**123592, Москва г, Кулакова ул, дом № 20**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Скоуп"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.1	Основные средства	1150	586 702	609 790	617 183
3.1.1	Инвестиционная недвижимость	1160	4 887 839	5 055 330	5 222 940
3.2.6	Финансовые вложения	1170	1 100	1 100	1 100
3.1.2	Отложенные налоговые активы	1180	645 225	668 521	683 516
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 990	6 272	5 697
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>6 127 856</b>	<b>6 341 013</b>	<b>6 530 436</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2.1	Запасы	1210	6 773	7 099	3 237
3.2.2	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 757	3 560	158
3.2.3	Дебиторская задолженность	1230	298 589	296 778	273 820
3.2.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 729	6 544	6 544
3.2.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	180 791	109 047	63 035
3.2.4	Прочие оборотные активы	1260	328	339	22
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>495 967</b>	<b>423 367</b>	<b>346 816</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 623 823</b>	<b>6 764 380</b>	<b>6 877 252</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.3	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 142 335	3 142 335	3 142 335
3.3	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	410 428	410 428	410 428
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 443 220)	(1 524 991)	(1 536 049)
	Итого по разделу III	1300	2 110 543	2 028 772	2 017 714
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.4.1	Заемные средства	1410	3 231 368	3 475 600	3 662 000
3.4.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	749 924	770 840	787 620
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 981 292	4 246 440	4 449 620
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.4.1	Заемные средства	1510	216 800	186 400	158 400
3.5	Кредиторская задолженность	1520	303 510	295 071	246 631
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1540	8 149	6 177	4 888
	Прочие обязательства	1550	3 529	1 520	-
	Итого по разделу V	1500	531 988	489 168	409 919
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 623 823	6 764 380	6 877 252



Руководитель

(подпись)

Парнас Леонид Эдуардович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Открытое акционерное общество "Технопарк "Орбита"</u>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	11511940		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / инос</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	1 414 095	1 243 008
4.1	Себестоимость продаж	2120	(671 203)	(665 220)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	742 892	577 848
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(381 373)	(290 993)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	361 519	286 855
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 980	7 586
	Проценты к уплате	2330	(408 547)	(398 056)
4.2	Прочие доходы	2340	155 421	148 039
4.2	Прочие расходы	2350	(20 428)	(32 290)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	104 945	12 134
3.6	Налог на прибыль	2410	(21 411)	(2 849)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19 030)	(10 483)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 381)	7 634
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	83 534	9 285

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
3.3	Совокупный финансовый результат периода	2500	83 534	9 285
3.3	Справочно	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию (руб.)	2900	17,02	1,89
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Парнас Леонид  
Эдуардович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
11511940		
7734052340		
68.20.2		
12247	34	
384		

Организация Открытое акционерное общество "Технопарк "Орбита" Форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год)  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным прочим недвижимым имуществом по ОКПО  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и общественная / иностранная собственность по ОКВЭД 2  
 Публичные акционерные общества \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	-	2 017 714
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	11 058	11 058
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	11 058
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	3 552 763	-	(1 524 991)	2 028 772
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	83 534	83 534
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	83 534	83 534
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	3 552 763	-	(1 443 229)	2 110 534

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2 017 714	-	11 058	2 028 772
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 017 714	-	11 058	2 028 772
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 536 049)	-	11 058	(1 524 991)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 536 049)	-	11 058	(1 524 991)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 110 543	2 028 772	2 017 713



Руководитель Парнас Леонид Эдуардович  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	<b>Открытое акционерное общество "Технопарк "Орбита"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2023		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	11511940		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом</b>	ИНН	7734052340		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	68.20.2		
Публичные акционерные общества	<b>Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 590 855	1 370 486
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 530 012	914 279
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	54 843	456 207
Платежи - всего	4120	(1 027 964)	(1 157 312)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(469 674)	(342 727)
в связи с оплатой труда работников	4122	(126 413)	(106 962)
процентов по долговым обязательствам	4123	(426 600)	(398 056)
налога на прибыль организаций	4124	-	(5 496)
прочие платежи	4129	(5 277)	(304 071)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	562 891	213 174
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(491 147)	(158 400)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(491 147)	(158 400)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(491 147)	(158 400)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	71 744	54 774
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	109 047	63 035
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	180 791	109 047
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(8 762)



Руководитель Парнас Леонид Эдуардович  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Парнас Леонид Эдуардович**  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

12

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 009 620	(402 867)	19 774	(1 308)	-	(41 554)	-	-	1 028 086	(444 421)
	5210	за 2022г.	1 007 794	(393 787)	12 429	(11 341)	10 204	(19 284)	-	-	1 009 620	(402 867)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	234 126	(184 675)	18 788	(456)	-	(13 557)	-	-	252 458	(198 232)
	5211	за 2022г.	245 622	(177 687)	11 676	(23 172)	10 140	(17 128)	-	-	234 126	(184 675)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	28 880	(15 494)	-	-	-	(4 095)	-	-	28 880	(19 588)
	5212	за 2022г.	29 634	(12 153)	-	(754)	754	(4 095)	-	-	28 880	(15 494)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	2 857	(2 749)	454	(454)	-	(107)	-	-	2 857	(2 857)
	5213	за 2022г.	24 002	(20 624)	332	(21 477)	18 315	(440)	-	-	2 857	(2 749)
Сооружения	5204	за 2023г.	180 988	(78 587)	-	-	-	(8 383)	-	-	180 988	(86 970)
	5214	за 2022г.	181 502	(69 399)	-	(514)	424	(9 612)	-	-	180 988	(78 587)
Здания	5205	за 2023г.	554 275	(115 813)	-	-	-	(15 229)	-	-	554 275	(131 042)
	5215	за 2022г.	517 030	(107 092)	37 245	-	-	(8 721)	-	-	554 275	(115 813)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2023г.	5 297	(4 803)	398	(398)	-	(82)	-	-	5 297	(4 885)
	5216	за 2022г.	6 771	(6 150)	421	(1 895)	1 431	(84)	-	-	5 297	(4 803)
Многолетние насаждения	5207	за 2023г.	3 196	(747)	-	-	-	(101)	-	-	3 196	(847)
	5217	за 2022г.	3 232	(682)	-	(36)	36	(101)	-	-	3 196	(747)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	6 820 404	(1 765 074)	-	-	-	(167 625)	-	-	6 820 538	(1 932 699)
	5230	за 2022г.	6 820 404	(1 597 464)	-	-	-	(167 610)	-	-	6 820 404	(1 765 074)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	6 820 404	(1 765 074)	134	-	-	(167 625)	-	-	6 820 538	(1 932 699)
	5231	за 2022г.	6 820 404	(1 597 464)	-	-	-	(167 610)	-	-	6 820 404	(1 765 074)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	3 038	19 774	-	(19 774)	3 038
	5250	за 2022г.	3 038	12 429	-	(12 429)	3 038
в том числе:							
	Торгово-развлекательный комплекс						
Монтаж и наладка лифтов (МГДК)	5241	за 2023г.	1 780	-	-	-	1 780
	5251	за 2022г.	1 780	-	-	-	1 780
Лифт пассажирский №2 ЛП-1010КК г/п 1000 кг, 5 остан., ск. 1,0м/сек зав.№ 292952 Стр 1Д рег №538883	5242	за 2023г.	1 258	-	-	-	1 258
	5252	за 2022г.	1 258	-	-	-	1 258
Лифт грузовой №2 ГВ3005 г/п 3200 кг, 5 останков, ск. 0,5м/сек зав. №805212 Стр 1Д рег. № 539044	5243	за 2023г.	-	3 659	-	3 659	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автоматическая система парковки (ОРБИТА-1)	5244	за 2023г.	-	4 509	-	4 509	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная сеть (СКС) (АЛЬФА-1)	5245	за 2023г.	-	7 441	-	7 441	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная сеть (СКС) (автопаркинг 2 камеры)	5246	за 2023г.	-	34	-	34	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная сеть (СКС) (АЛЬФА 4 камеры)	5247	за 2023г.	-	68	-	68	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система стабилизации электрического напряжения автопаркинга ОРБИТА -2	5248	за 2023г.	-	147	-	147	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система автоматического пожаротушения, системы оповещения и пожарной сигнализации Кулакова д.20, корп	5249	за 2023г.	-	81	-	81	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Локальная система оповещения ГО и ЧС Стр 1А, 1Б, 1В, 1Г, 1Д, 1К и Стр.6 ОРБИТА-1		за 2023г.	-	304	-	304	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Автоматическая телефонная станция АТС IP Yeastar P560 8 этаж		за 2023г.	-	1 083	-	1 083	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения 8 этаж		за 2023г.	-	1 083	-	1 083	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Система автоматической пожарной сигнализации АМТЕЛ		за 2023г.	-	60	-	60	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Монитор Huawei Display B7-281U серебристый		за 2023г.	-	48	-	48	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Кресло Бюрократ СН-824/ЛТ-21 руководителя бежевое 2 шт.		за 2023г.	-	20	-	20	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Наушники SONY MDR-ZX110APV черные 2 шт.		за 2023г.	-	4	-	4	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Системный блок мета 01171(87216)		за 2023г.	-	34	-	34	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Пылесос Dreame V11 вертикальный беспроводной		за 2023г.	-	18	-	18	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

Измельчитель пищевых отходов Nagare 750 NEW	за 2023г.	-	-	-	-	22	-	-	22	-	-
Проводной телефон GIGASET DA210 Black 5 штук	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	7	-	-	7	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сушильная машина Samsung DV90T5240LP 9кг	за 2023г.	-	-	-	-	63	-	-	63	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Табличка из шпиф. нерж. стали 840x640мм ОАО "Технопарк "Орбита" Стр.6 КПП-2	за 2023г.	-	-	-	-	89	-	-	89	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 Mini черный	за 2023г.	-	-	-	-	74	-	-	74	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пост охраны 1,5x1,5м металл КПП-3 выезд на Неманский пр-д	за 2023г.	-	-	-	-	134	-	-	134	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Системный блок i5 в комплекте для ОПС (охранно-пожарная сигнализация)	за 2023г.	-	-	-	-	42	-	-	42	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Монитор Digma 27" для ОПС (охранно-пожарная сигнализация)	за 2023г.	-	-	-	-	11	-	-	11	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чайник Tefal KI 270D30	за 2023г.	-	-	-	-	3	-	-	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кресло офисное CHAIRMAN Home 668 серый ткань, до 120 кг	за 2023г.	-	-	-	-	10	-	-	10	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бензокожухицы CHAMPION HT625R	за 2023г.	-	-	-	-	12	-	-	12	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скамейка парковая Фергана 1,5 метра темный цвет (4 штуки)	за 2023г.	-	-	-	-	42	-	-	42	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МФУ HP Laser 137fww (4ZB84A)	за 2023г.	-	-	-	-	25	-	-	25	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Источник бесперебойного питания Back-Save,800VA/480W	за 2023г.	-	-	-	-	7	-	-	7	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Источник бесперебойного питания Smart-Save Online SRT	за 2023г.	-	-	-	-	106	-	-	106	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Источник бесперебойного питания Back-Save,800VA/480W 2 шт.	за 2023г.	-	-	-	-	13	-	-	13	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst на 24 порта	за 2023г.	-	-	-	-	192	-	-	192	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Шредер Sactus CS-SH-12-21-5X45	за 2023г.	-	-	-	-	9	-	-	9	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кофемашина Melitta F 860-100 CAFFEO Barista TS Smart SST	за 2023г.	-	-	-	-	80	-	-	80	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Радиотелефон Panasonic KX-TG2512 RU2 в КПП-3(новая будка)	за 2023г.	-	-	-	-	6	-	-	6	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чайник Redmond RK-M 183	за 2023г.	-	-	-	-	2	-	-	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МФУ (многофункциональное устройство) HP Laser 135a (ГАММА 1 этаж ресепшн)	за 2023г.	-	-	-	-	18	-	-	18	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МФУ (многофункциональное устройство) HP Laser 137fww (бухгалтерия)	за 2023г.	-	-	-	-	26	-	-	26	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Настольный компьютер HP ProDesk 400 G9 SFF (6B1Y8EA)	за 2023г.	-	-	-	-	137	-	-	137	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Монитор Dell 27" E2722HS (2722-7708)	за 2023г.	35	-	35	-	35
Кресло Everprof Boss Т Ткань Коричневый	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения МГДК	за 2023г.	13	-	13	-	13
Система видеонаблюдения СКС (Структурированная кабельная сеть) для паркинга (гамма)	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения 2 этаж Альфа Бильярдная	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кнопка тревожной сигнализации	за 2022г.	72	-	72	-	72
Лифт грузовой г/п 1000 кг, 4 остановки, скорость 0,5м/сек зав. № 805163 Стр 1Д	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система охраны помещения 2 этаж к. 66,67 АЛЬФА	за 2022г.	285	-	285	-	285
Система кондиционирования Стр 1А, 1 этаж, пом. VI, ком. 5	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения и СКС (Структурированная кабельная сеть) Стр 1А 1эт. пом. VI к. 3 и 5	за 2022г.	122	-	122	-	122
СКУД двери д.20, корп.1, пом. III, 11 этаж, ком. 19	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кнопка тревожной сигнализации 4 шт	за 2022г.	33	-	33	-	33
Лифт грузовой ГВ3005 г/п 3200 кг, 5 остановок, скорость 0,5м/сек зав. № 805213 Стр 1Д	за 2023г.	2 467	-	2 467	-	2 467
Лифт пассажирский ЛПТ-1010КК г/п 1000 кг, 5 остановок, скорость 1,0м/сек зав. № 292951 Стр 1Д	за 2022г.	73	-	73	-	73
Электрический духовой шкаф Kaiser EH 6355 Elf Em	за 2023г.	-	-	-	-	-
Настольный компьютер HP ProDesk 400 G6 DM (1C6Y9EA)	за 2022г.	123	-	123	-	123
МФУ Brother DCP-L2540DNR	за 2023г.	200	-	200	-	200
Плиткорез Superg Pro 600 ВАТТРАВ	за 2022г.	95	-	95	-	95
Мойка высокого давления DAEWOO DAW550	за 2023г.	-	-	-	-	-
Пушка тепловая ВКН 2,2 кат 220в	за 2022г.	10	-	10	-	10
Посудомоечная машина встраиваемая Bosch SGV4IAX11R	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кресло VT_СН696 ткань черная, сетка черная DW62 5 штук	за 2022г.	4 509	-	4 509	-	4 509
Посудомоечная машина полноразмерная Bosch SGV4IAX11R	за 2023г.	3 659	-	3 659	-	3 659
Стиральная машина LG F2M5WS4W фронтальная	за 2022г.	67	-	67	-	67
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	47	-	47	-	47
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	66	-	66	-	66
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	21	-	21	-	21
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	18	-	18	-	18
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	2	-	2	-	2
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	64	-	64	-	64
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	22	-	22	-	22
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	57	-	57	-	57
	за 2023г.	-	-	-	-	-

	за 2022г.		за 2022г.		за 2022г.		за 2022г.		за 2022г.
По.э.к 1.200 об/мин									
Посудомоечная машина Узкая Bosch SRV4HKX1DR	за 2023г.	-	39	-	-	-	39	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	54	-	-	-	54	-	-
Системный блок IRU Office A310H4TF	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	39	-	-	-	39	-	-
Холодильник Бирюса 8 однокамерный белый	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	12	-	-	-	12	-	-
Аккумуляторная дрель-шуруповерт METABO BS 14.4 13 мм	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	12	-	-	-	12	-	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 Mini	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	56	-	-	-	56	-	-
Монитор Dell E2722H	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	16	-	-	-	16	-	-
Настольный компьютер Lenovo ThinkCentre M75g-2 Tiny	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	61	-	-	-	61	-	-
Монитор Acer 24" B247	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	32	-	-	-	32	-	-
Стремянка HAILO L100 TopLine 8050-707, 7 ступеней	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	13	-	-	-	13	-	-
Стиральная машина WM HAIER HW60-BP12929A	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	30	-	-	-	30	-	-
Принтер HP Laser 107a лазерный	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	14	-	-	-	14	-	-
Мини видеорегистратор Ambarella DV150 с картой памяти MicroSD 128GB	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	10	-	-	-	10	-	-
Проводной телефон GIGASET DA210 Black 10 штук	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	13	-	-	-	13	-	-
Чайник электрический TEFAL K1270D30, 2400Вт, серебристый	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2	-	-	-	2	-	-
Кресло Nickolas 2110H chocolate	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	15	-	-	-	15	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	108
в том числе:			
Система видеонаблюдения МГДК	5261	-	72
Система видеонаблюдения СКС (Структурированная кабельная сеть) для перинга (Гамма)	5262	-	36
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Парнас Леонид  
Эдуардович

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	за 2023г.	1 100	-	-	-	-	-	-	-	-	1 100	-
	5311	за 2022г.	1 100	-	-	-	-	-	-	-	-	1 100	-
<b>в том числе:</b>													
<b>вклад в уставной капитал</b>	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	1 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Краткосрочные - всего</b>	5305	за 2023г.	6 544	-	5 729	-	6 544	-	-	-	-	5 729	-
	5315	за 2022г.	6 544	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 544
<b>в том числе:</b>													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Финансовых вложений - итого</b>	5300	за 2023г.	7 644	-	5 729	-	6 544	-	-	-	-	6 829	-
	5310	за 2022г.	7 644	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 644



## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель  
Сергей Леонид  
Эдуардович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2024 г.

25

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость				
														выбыло	на конец периода		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	7 099	-	7 099	689 956	(690 282)	-	-	-	-	-	X	6 773	-	6 773	
	5420	за 2022г.	3 237	-	3 237	677 373	(673 510)	-	-	-	-	-	X	7 099	-	7 099	
в том числе:																	
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	6 964	-	6 964	19 072	(19 385)	-	-	-	-	-	6 651	-	6 651	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	3 088	-	3 088	15 103	(11 227)	-	-	-	-	-	-	6 964	-	6 964	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	95	-	95	78	(81)	-	-	-	-	-	-	92	-	92	
	5423	за 2022г.	98	-	98	-	(3)	-	-	-	-	-	-	95	-	95	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	670 806	(670 806)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2023г.	-	-	-	862 270	(862 270)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	40	-	40	-	(10)	-	-	-	-	-	-	30	-	30	
Расходы будущих периодов(для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5427	за 2022г.	50	-	50	-	(10)	-	-	-	-	-	-	40	-	40	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Парнас Леонид Эдуардович  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2023г.	330 746	(33 958)	43 877	-	(42 633)	-	-	(557)	-	-	-	-	-	-	331 990	(33 401)	
	5530	за 2022г.	310 319	(36 319)	68 662	-	(48 055)	-	-	2 361	-	-	-	-	-	-	330 746	(33 958)	
	5511	за 2023г.	57 589	(2 084)	25 919	-	(6 521)	-	-	(557)	-	-	-	-	-	-	72 879	(2 589)	
	5531	за 2022г.	43 526	(2 084)	21 950	-	(7 888)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 589	(2 084)	
	5512	за 2023г.	45 556	(31 874)	4 146	-	(15 957)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 879	(18 697)	
	5532	за 2022г.	36 511	(34 235)	15 285	-	(5 240)	-	-	2 361	-	-	-	-	-	-	45 556	(31 874)	
	5513	за 2023г.	227 601	-	13 813	-	(20 154)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218 105	-	
	5533	за 2022г.	231 102	-	31 426	-	(34 927)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227 601	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	330 746	(33 958)	43 877	-	(42 633)	-	-	(557)	-	-	-	-	-	-	331 990	(33 401)	
	5520	за 2022г.	310 319	(36 319)	68 662	-	(48 055)	-	-	2 361	-	-	-	-	-	-	330 746	(33 958)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода				
				поступление			выбыло										
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат										
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	295 071	432 476	-	-	(424 037)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303 510
	5580	за 2022г.	246 631	248 014	-	-	(199 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	295 071
в том числе:																	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	75 357	120 487	-	-	(164 952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 892
	5581	за 2022г.	33 652	75 357	-	-	(33 652)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75 357
авансы полученные	5562	за 2023г.	95 926	16 440	-	-	(13 855)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 694
	5582	за 2022г.	70 017	95 926	-	-	(70 017)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 926
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	76 729	294 345	-	-	(223 206)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147 868
	5583	за 2022г.	88 697	76 729	-	-	(88 697)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76 729
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	444 654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	567 951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	3	1 203	-	-	(1 206)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	7 208	3	-	-	(7 208)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Расчеты с учредителями	5567	за 2023г.	47 057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47 057
	5587	за 2022г.	47 057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47 057
Итого	5550	за 2023г.	295 071	432 476	-	-	(424 037)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303 510
	5570	за 2022г.	246 631	248 014	-	-	(199 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	295 071

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



**Парнас Леонид Эдуардович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

31 марта 2024 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	15 277	5 636
Расходы на оплату труда	5620	150 386	113 668
Отчисления на социальные нужды	5630	26 710	25 094
Амортизация	5640	193 950	216 327
Прочие затраты	5650	581 470	595 488
Итого по элементам	5660	967 793	956 213
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	967 793	956 213

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Марнас Леонид Александрович**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 177	11 164	(9 192)	-	8 149


  
 Парнас Леонид Эдуардович

(подпись)  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2024 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Парнас Леонид Эдуардович**  
 (расшифровка, подпись)

31 марта 2024 г

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

Гарнас Леонид  
Эдуардович(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах за 2023 год.

г. Москва

31.03.2024г.

**I. Общие сведения**

**1.1. Общая информация об организации.**

Устав Общества утвержден решением годового общего собрания акционеров от 20.06.2007г. (протокол №19), который прошел регистрацию в Межрайонной инспекции ФНС России №46 по г. Москве, с внесением записи в Единый государственный реестр юридических лиц 12.08.2010г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700016673 и государственным регистрационным номером (ГРН) 2107748156140.

Юридический адрес: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20.

Размер уставного капитала 1000 тыс. руб.

Размер добавочного капитала 410 428 тыс. руб.

Основные сведения о размещаемых ценных бумагах: акции именные, бездокументарные; общее количество размещенных акций- 5 000 000 (4 905 410 - обыкновенные и 94 540 - привилегированных);

- номинальная стоимость акций- 0,2 руб.;

- все акции размещены (с 14.06.1994 по 03.03.2000г.).

Доля Amtel Development And Resources Limited (Амтел Девелопмент энд Ресорсиз Лимитед) в уставном капитале общества на 31.12.2022г. составляет 99,06%.

На годовом собрании акционеров 31.05.2023г. было принято решение не выплачивать дивиденды по акциям Общества за 2022г.

**1.2. Вид деятельности.**

Основной вид деятельности Общества в 2023 году – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

**1.3. Информация об исполнительном органе.**

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор. Контролирующий орган отсутствует.

Избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляется по решению общего собрания акционеров Общества.

В 2023 году ответственными лицами за ведение финансово-хозяйственной деятельности и составление бухгалтерской отчетности являлись:

- генеральный директор – Парнас Леонид Эдуардович с 01.11.2017г.

- главный бухгалтер – Сидорова Светлана Борисовна.

**1.4. Информация о численности.**

Среднесписочная численность работников Общества за 2022г. и 2023г. составляла 20 человек.

**II. Сведения об учетной политике.**

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета Общества, применяемая в 2023 году, утверждена приказом генерального директора.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 и НК РФ.

**2.1. Основные средства.**

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за

исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС и амортизируется, если его стоимость превышает 100 000 руб. Установлено, что стоимость активов со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более указанного выше предела списывается единовременно в расходы следующими проводками: Дт08-Кт60, Дт01-Кт08 и Дт20,26-Кт01.

По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств осуществляется на основании решения руководства организации (в отчетном периоде не осуществлялась).

Текущая (восстановительная) стоимость определяется на основании отчета независимого оценщика, информации о стоимости ОС, подтвержденной организацией-изготовителем, сведений об уровне цен, имеющихся у органов статистики, данных, опубликованных в СМИ.

## **2.2. Материально-производственные запасы.**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

## **2.3. Займы и кредиты.**

Расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

## **2.4. Доходы.**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается сдача собственного имущества в аренду, доходы от гостиничной деятельности (по договору доверительного управления).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

### **2.5. Расходы.**

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

- амортизация,
- аренда земельных участков,
- оплата труда,
- коммунальные расходы,
- охрана,
- ремонт основных средств,
- услуги по подбору арендаторов.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 08 «Управленческие расходы»).

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

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

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

### **2.6. Денежные средства и их эквиваленты.**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам банковские депозиты, размещенные на срок не более 90 дней.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Такими потоками являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Сумма НДС и акцизов для целей отражения в отчете о движении денежных средств отражается сальдировано.

Сальдо НДС (акцизам) = НДС (акцизы) в составе поступлений от контрагентов - НДС (акцизы) в составе платежей контрагентам – Платежи НДС (акцизов) в бюджет + Возврат НДС (акцизов) из бюджета.

Сальдированная сумма НДС и акцизов отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи».

### **2.7. Резервы.**

Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

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

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

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается генеральным директором организации.

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

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

Иные резервы не формируются.

### **2.8. Оценочные обязательства.**

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где *ОценОбяз* - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

*СрЗар<sub>i</sub>* - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

*Дн<sub>i</sub>* - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

*СтВз<sub>i</sub>* - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам *i*-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

*n* - количество работников на отчетную дату.

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

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

## **III. Пояснения к бухгалтерской отчетности.**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества.

Формат представления числовых показателей в бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом положений пункта 16 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», а именно: денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

### 3.1. Внеоборотные активы.

#### 3.1.1. Основные средства.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о движении основных средств представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – 2.1. «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4. «Иное использование основных средств».

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, сооружения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- компьютерная и прочая офисная техника, мебель.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется комиссией, утвержденной приказом руководителя.

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

Информация о сроках полезного использования основных средств:

- здания – от 10 до 100 лет,
- сооружения – от 5 до 25 лет.,
- машины и оборудование – от 3 до 7 лет,
- вычислительная техника – от 2 до 3 лет.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 50% от величины большего срока.

По строке 1150 баланса «Основные средства», отражена остаточная стоимость объектов основных средств.

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1150	<b>Основные средства:</b>	492 684	609 790	617 183
	ОС в организации	489 647	606 753	614 146
	Строительство ОС	3 037	3 037	3 037

По строке 1160 баланса «Инвестиционная недвижимость», отражена остаточная стоимость объектов основных средств, сданных в аренду.

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1160	<b>Инвестиционная недвижимость</b>	4 981 857	5 055 330	5 222 940



Основные средства (объекты недвижимости (здания), движимое имущество (оборудование)) заложены в качестве обеспечения по банковскому кредиту.

Общество арендует земельные участки по договорам операционной аренды. Участок площадью 41 985 кв. м. по договору от 2011 года арендуется сроком на 49 лет.

Участок площадью 32 488 кв. м. по договору аренды земельного участка №М-08-055105 от 06.02.2020г. заключен сроком до 15 января 2069г.

Исходя из определения кадастровой стоимости и на основании вывода, сделанного в письме Минэкономразвития России от 08.02.2019 года №Д23и-3709, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости арендные платежи за землю фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). В связи с этим по общему правилу они не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, а включались по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы.

Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не оказал существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности.

Переход на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не оказал существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности, т.к. в отчетном периоде капитальные вложения не осуществлялись.

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» были списаны объекты основных средств стоимостью менее 100 тыс. руб. (стоимостной лимит закреплен в Учетной политике Общества). Корректировка по списанию отражена по строке «Нераспределенная прибыль» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021. При этом пересмотр амортизационных элементов (СПИ, ликвидационной стоимости, способов амортизации) объектов основных средств в 2023 году Обществом не проводился. Согласно ФСБУ 6/2020 руководство Общества провело анализ на выявление признаков обесценения ОС по состоянию на 31.12.2023. В результате данного анализа руководство не выявило признаков обесценения ОС на 31.12.2023.

В целях применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с балансового учета Общества были списаны активы, ранее принятые в состав основных средств стоимостью менее 100 тыс. руб.

В целях контроля за наличием малоценных ОС, стоимость которых одновременно списана в расходы, организован забалансовый учет на счете МЦ.05 «ОС в эксплуатации до 100 т.р.».

### **3.1.2. Отложенные налоговые активы.**

По строке 1180 баланса «Отложенные налоговые активы»:

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1180	<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>645 225</b>	<b>668 521</b>	<b>683 516</b>
	<i>По источникам:</i>			
	Переносимые убытки	511 253	530 283	540 766
	Оценочные обязательства и резервы	1 533	1 113	978
	Основные средства	132 439	137 125	141 772

### **3.2. Оборотные активы.**

#### **3.2.1. Запасы.**

По строке 1210 «Запасы» по состоянию на конец года числится остаток в сумме 6 773 тыс. руб. (7 099 тыс. руб. на 31.12.2022г., 3 237 тыс. руб. на 31.12.2021г.).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода Запасов представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.2.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По состоянию на 31.12.2023г. по строке 1220 «НДС по приобретенным ценностям» бухгалтерской отчетности отражена сумма 3 757 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. по строке 1220 «НДС по приобретенным ценностям» бухгалтерской отчетности отражена сумма 158 тыс. руб., показателя по состоянию на 31.12.2022г. – 3 560 тыс. руб.

### 3.2.3. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 298 589 тыс. руб. (296 778 тыс. руб. на 31.12.2022г., 273 820 тыс. руб. на 31.12.2021г.). Резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 33 401 тыс. руб. (33 958 тыс. руб. на 31.12.2022г., 36 319 тыс. руб. на 31.12.2021г.). Дебиторская задолженность отражена с учетом счета 63 «Резерв по сомнительным долгам».

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности по видам представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.2.4. Прочие оборотные активы.

В составе прочих оборотных активов аудируемое лицо отразило сальдо по счету 50.3 «Денежные документы», 97 «Расходы будущих периодов».

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1260	Прочие оборотные активы	328	339	22

### 3.2.5. Денежные средства.

По строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства» показаны данные о наличии денежных средств Общества.

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	180 791	109 047	63 035
	<i>В том числе:</i>			
	Денежные средства в кассе	149	889	30
	Расчетный счет	7 642	13 158	33 005
	Депозит (до 3-х месяцев)	173 000	95 000	30 000

### 3.2.6. Финансовые вложения.

По строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» отражены данные о финансовых вложениях Общества в сумме 1 100 тыс. руб. - взнос в уставный капитал компания ООО «ОРБИТА ХОТЕЛ МЕНЕДЖМЕНТ» в сумме 1 000 тыс. руб.; ООО «Управляющая Компания «Орбита» в сумме 100 тыс. руб.

Сальдо по строке 1240 «Финансовые вложения» представляет собой следующее:

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.

1240	<b>Финансовые вложения</b>	<b>5 729</b>	<b>6 544</b>	<b>6 544</b>
	<i>В том числе:</i>			
	По договору цессии	5 729	6 544	6 544

В 2022г. Общество заключило с ООО «Юридический центр Арбитр» (Цедент) соглашение об уступке прав требования (цессии), по которому цедент уступает права требования к должнику (Филиал Коммерческой Компании БВО "НЬЮ ФАРИСТ ЛИМИТ) по договору подряда. За уступку прав требования Общество выплачивает цеденту денежные средства в размере 5 729 тыс. руб. (с НДС).

### **3.3. Капитал и резервы.**

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2023г. отражен по строке 1310 баланса «Уставный капитал» в сумме 1 000 тыс. руб.

Основные сведения о размещаемых ценных бумагах: акции именные, бездокументарные; общее количество размещенных акций - 5 000 000 (4 905 410-обыкновенные и 94 540 - привилегированные). Номинальная стоимость акций - 0,2 руб., все акции размещены с 14.06.1994г. по 03.03.2000г.

Расчет базовой прибыли на акцию представляет собой следующее:

<b>Показатель</b>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Чистая прибыль (убыток) (тыс. руб.)	83 534	9 285
Объявленные дивиденды по привилегированным акциям	-	-
Базовая прибыль (тыс. руб.)	83 534	9 285
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении (шт.)	4 905 410	4 905 410
Базовая прибыль (убыток) на акцию (руб.)	17,02	1,89

У Общества отсутствуют выпущенные в обращение конвертируемые в обыкновенные акции ценные бумаги. Показатель разводненной прибыли (убытка) на акцию не рассчитывается.

Добавочный капитал (другие источники) на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. составил 410 428 тыс. руб.

Резервный капитал не формировался.

Непокрытый убыток на 31.12.2023г. составил 1 443 220 тыс. руб.

В строке 1340 бухгалтерского баланса на отчетные даты отражен результат переоценки ОС в сумме 3 142 335 тыс. руб.

### **3.4. Долгосрочные обязательства.**

#### **3.4.1. Заемные средства.**

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2023г. отражены по строке 1410 баланса «Долгосрочные обязательства» в сумме 3 231 368 тыс. руб. (3 475 600 тыс. руб. на 31.12.2022г., 3 662 000 тыс. руб. на 31.12.2021г.).

В 2015г. заключен Договор №2537 об открытии кредитной линии от 22.04.2015г. с ОАО «Сбербанк России» на сумму 4 672 000 тыс. руб. под 15% годовых. Кредит был взят ранее в долларах США в сумме 64 000 000. В июне 2015г. был взят кредит в рублях - 4 672 000 тыс. руб. из них было получено 3 692 704 тыс. руб. и оплата 15 % годовых ежеквартально.

В 2018г. указанный кредит был погашен (рефинансирование) и заключен договор №5591 от 17.10.2018г. на сумму 4 000 000 тыс. руб. Размер процентной ставки устанавливается из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс 2,25%

годовых. Дата погашения 16.10.2028г. Краткосрочная часть выделена и отражена по строке 1510 бухгалтерского баланса.

В обеспечении кредитного договора находятся основные средства Общества – здания, сооружения, оборудование.

### 3.4.2. Отложенные налоговые обязательства.

По строке 1420 баланса «Отложенные налоговые обязательства»:

Строка	Наименование	Сумма по строке, тыс. руб.		
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1420	Отложенные налоговые обязательства	749 924	770 840	787 620
	<i>По источникам:</i>			
	Основные средства	749 924	770 840	787 620

### 3.5. Краткосрочные обязательства.

Краткосрочные кредиты и займы отсутствуют. По строке 1510 бухгалтерского баланса отражена краткосрочная часть долгосрочного кредита от ОАО «Сбербанк России» по состоянию на 31.12.2023г. составила 216 800 тыс. руб. (186 400 тыс. руб. на 31.12.2021г., 158 400 тыс. руб. на 31.12.2021г.).

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2023г. составила 303 510 тыс. руб. (295 071 тыс. руб. на 31.12.2022г., 246 631 тыс. руб. на 31.12.2021г.), в том числе, задолженность участникам по выплате доходов по состоянию на 31.12.2023г. составила 47 057 тыс. руб. (47 057 тыс. руб. на 31.12.2022г.; 47 057 тыс. руб. на 31.12.21г.).

В результате проведенной инвентаризации и в соответствии с ПБУ 8/2010 и учетной политикой создан резерв на оплату предстоящих отпусков в сумме 8 149 тыс. руб. на 31.12.2023г. (6 177 тыс. руб. на 31.12.2022г., 4 888 тыс. руб. на 31.12.2021г.), данная сумма отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода кредиторской задолженности по видам представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.6. Налог на прибыль (ПБУ 18).

Наименование	2023 год	2022 год
	в тыс. руб.	в тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	104 945	12 134
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль	(20 989)	(2 426)
Постоянное налоговое обязательство	-	-
(Начисление)/погашение отложенных налоговых активов	23 296	15 014
(Погашение)/начисление отложенных налоговых обязательств	(20 916)	(22 648)
Текущий налог на прибыль	(19 030)	(10 483)
Отложенный налог на прибыль	(2 380)	-
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>(21 410)</b>	<b>(2 849)</b>

В отчетном периоде осуществлено уменьшение налоговой базы по налогу на прибыль на сумму частичного использования переносимого налогового убытка прошлых лет.

## IV. Финансово-хозяйственная деятельность.

### 4.1 Доходы/расходы от основной деятельности.

Выручка (без НДС) от финансово-хозяйственной деятельности, включая данные по договору доверительного управления (далее «ДУ»), составила 1 243 068 тыс. руб., (2021г. – 1 127 073 тыс. руб.), в том числе:

Наименование	2023 год	В т.ч. ДУ 2023 год	2022 год	В т.ч. ДУ 2022 год
	в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.
выручка от сдачи имущества в аренду	1 064 467		990 987	
проживание и питание в гостинице	349 628	349 628	246 634	246 634
прочая выручка	-	-	5 447	5 447
<b>Итого:</b>	<b>1 414 095</b>	<b>349 628</b>	<b>1 243 068</b>	<b>252 081</b>

Себестоимость реализованных услуг в 2023г. составила 671 203 тыс. руб., (2022г. – 665 220 тыс. руб.).

Основными статьями затрат в отчетном периоде являлись:

Наименование	2023 год	В т.ч. ДУ 2023 год	2022 год	В т.ч. ДУ 2022 год
	в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.
амортизация основных средств	205 557	16 645	210 678	17 164
аренда земли	32 146	-	36 059	-
услуги третьих лиц по обслуживанию в гостинице	46 887	46 887	15 917	15 917
себестоимость товарно-материальных ценностей	28 790	28 790	28 487	28 487
коммунальные услуги	123 637	9 072	113 542	7 763
ремонт основных средств	29 337	-	20 602	-
оплата труда	22 336	16 864	21 946	16 069
страховые взносы	6 711	5 043	6 377	4 753
охрана	22 688	-	23 235	-
страхование имущества	7 836	-	7 133	-
клининговые услуги	31 110	-	62 087	-
агентские вознаграждения	83 098	5 988	79 865	4 713
ТО оборудования	20 354	3 460	18 244	2 745
прочие	10 716	-	21 048	4 779
<b>Итого:</b>	<b>671 203</b>	<b>132 749</b>	<b>665 220</b>	<b>102 390</b>

Управленческие расходы составили:

Наименование	2023 год	В т.ч. ДУ 2023 год	2022 год	В т.ч. ДУ 2022 год
	в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.
амортизация основных средств	5 700	662	5 649	95
оплата труда	162 483	27 035	99 076	24 127
страховые взносы	29 561	7 060	18 717	5 815
вознаграждения за услуги управления и товарный знак	43 818	43 818	31 821	31 821

аудиторские услуги	751	261	3 374	390
аренда	169	-	169	-
ДМС	815	804	797	797
охрана	5 243	5 243	5 040	5 040
услуги связи	1 324	798	882	798
страхование	1 710	50	1 276	-
сопровождение программ	2 513	60	1 877	402
реклама	1 724	584	1 179	108
подбор арендаторов	399	-	3 000	-
ремонт и ТО основных средств	10 598	-	10 101	-
юридические услуги	9 253	-	9 026	-
налог на имущество	94 398	-	93 701	-
прочие	10 914	4 112	5 308	1 707
<b>Итого:</b>	<b>381 373</b>	<b>90 487</b>	<b>290 993</b>	<b>71 100</b>

#### 4.2 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах по основным видам составили:

Наименование	2023 год тыс. руб.	В т.ч. ДУ 2023 год в тыс. руб.	2022 год тыс. руб.	В т.ч. ДУ 2022 год в тыс. руб.
въезд автотранспорта	31 700	-	29 897	-
компенсация расходов	49 703	-	44 297	-
парковка автотранспорта	31 962	2 140	24 361	2 194
штрафы за незаезд	3 100	3 100	2 420	2 420
услуги	4 540	-	3 318	-
предоставление технологического ресурса	25 890	-	24 133	-
курсовые разницы	1 364	1 364	9 873	9 873
восстановление резерва по сомнительным долгам	-	-	1 681	-
возмещение ущерба	141	141	275	275
списание задолженности	215	215	287	287
резерв по отпускам	23	23	109	109
оприходование излишков	157	157	212	212
юр адрес	2 711	-	2 704	-
реализация ос	-	-	333	333
исправительные записи	-	-	116	116
прочие	3 915	409	4 023	512
<b>Итого:</b>	<b>155 421</b>	<b>7 549</b>	<b>148 039</b>	<b>16 331</b>

Проценты к получению в сумме 16 980 тыс. руб. (2022г. – 7 586 тыс. руб.) отражены в строке 2320 «Проценты к получению».

Прочие расходы в строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах, в т.ч. по основным видам:

Наименование	2023 год тыс. руб.	В т.ч. ДУ 2023 год в тыс. руб.	2022 год тыс. руб.	В т.ч. ДУ 2022 год в тыс. руб.
курсовые разницы	9 150	9 150	23 227	23 227
услуги банков	7 624	3 160	4 864	2 365
ведение реестра ценных бумаг	411	-	326	-
исправительные записи	-	-	862	862
штрафы	-	-	141	99
услуги связи	456	-	672	-
недостача	201	201	199	199
списание НДС	74	74	818	818
материалы	845	-		
прочее	1 667	-	1 181	744
<b>Итого:</b>	<b>20 428</b>	<b>12 585</b>	<b>32 290</b>	<b>28 314</b>

Проценты к уплате в сумме 408 547 тыс. руб. (2022г. – 398 056 тыс. руб.) начислены по кредитному договору и отражены в строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

#### 4.3 Раскрытие информации в отношении деятельности по договору доверительного управления.

Общество (учредитель управления) заключила договор доверительного управления с компанией ООО «Орбита Хотел Менеджмент» (дочерняя организация) в отношении ведения гостиничной деятельности. Для осуществления деятельности по договору доверительного управления, доверительному управляющему была передана часть принадлежащего Обществу недвижимого имущества, представляющее собой гостинично-деловой комплекс, располагающийся по адресу: г. Москва, ул. Кулакова 20. Результаты деятельности, доходы и расходы, активы и пассивы, возникающие по договору доверительного управления, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества путем построчного суммирования показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах Общества с аналогичными показателями, сформированными отдельно по деятельности по договору доверительного управления.

В соответствии с пунктом 7 «Указаний по отражению в бухгалтерском учете организаций операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом» (утв. приказом Минфина РФ от 28.11.2001 № 97н) и ПБУ 12/2000, в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется сопоставление суммарной величины существенных показателей деятельности по договору доверительного управления с величиной соответствующих статей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

#### V. Информация о связанных сторонах.

Изменения, в списке аффилированных лиц, за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. не происходили.

Сведения об аффилированных лицах (связанные стороны) по состоянию на 31.12.2023г.:

Операции отчетного периода:

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному у лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основное общество</b>						
1	Amtel Development And Resources Limited (Амтел Девелопмент энд Ресорсиз Лимитед	3 этаж, Джи энд Си Билдинг (J&C Building) п/я 362, Роуд Таун Тортола, Британские Виргинские острова VG1110 Почтовый адрес: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества По предложению лица избрано более 50 % состава Совета директоров	20.12.2004  31.05.2021	99,06	99,695
	<b>Другие связанные стороны</b>					
2	Бедненко Михаил Юрьевич	г. Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	31.05.2021	0	-
3	Гупта Даниэль Судхирович	г. Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	31.05.2021	-	-
4	Гупта Судхир	г. Москва	Председатель Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	31.05.2021	-	-
5	Парнас Леонид Эдуардович	г. Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	31.05.2021  01.11.2021	-	-
6	Поддубецкий Валерий Иванович	г. Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	31.05.2021	-	-



№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций
<b>Основное хозяйственное общество</b>			
1.	Amtel Development & Resources Limited	Организация контролирует Общество	В отчетном периоде операции не осуществлялись Сальдо Дт 31.12.2023 – 2 560 тыс. руб. (31.12.2022 – 2 560 тыс. руб., 31.12.2021 – 2 560 тыс. руб.)
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>			
2.	ООО «Управляющая компания «ОРБИТА»	Организация контролируется Обществом	Вознаграждение агента (без НДС): 2023 г. – 70 000 тыс. руб. (2022 г. – 70 000 тыс. руб.). Сальдо расчетов: 31.12.2023 - Кт 382 тыс. руб. 31.12.2021 - Дт 608 тыс. руб. 31.12.2020 – Дт 556 тыс. руб. 31.12.2022 – Кт 667 тыс. руб. 31.12.2021 - Кт 53 тыс. руб. 31.12.2020 – Кт 53 тыс. руб.
3.	ООО «Орбита хотел менеджмент»	Организация контролируется Обществом	Расходы по услуге управления (без НДС): 2023 г. – 7 109 тыс. руб. (2022г. – 5 152 тыс. руб.) Сальдо расчетов: 31.12.2023 – Кт 48 215 тыс. руб. 31.12.2022 – Кт 39 684 тыс. руб. 31.12.2021 - Кт 21 210 тыс. руб.
<b>Основной управленческий персонал</b>			
1.	Гупта Судхир	Председатель Совета Директоров Общества	Операции в 2022 и 2023 годах не проводились. Сальдо расчетов: 31.12.2023 - Кт 1 950 тыс. руб. 31.12.2022 - Кт 1 950 тыс. руб. 31.12.2021 - Кт 1 950 тыс. руб.
2.	Гупта Даниэль Судхирович	Лицо является членом Совета Директоров Общества	
3.	Бедненко Михаил Юрьевич	Лицо является членом Совета Директоров Общества	
4.	Парнас Леонид Эдуардович	Член Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества. Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	
5.	Поддубецкий Валерий Иванович	Лицо является членом Совета Директоров Общества	
<b>Другие связанные стороны</b>			
1.	ООО «Клин Девелопмент»	Организация контролируется	В отчетном периоде операции не осуществлялись.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций
		(непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2023 и 31.12.2021 отсутствует.
2.	ООО «Нью Рига Резорт»	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	В отчетном периоде операции не осуществлялись. Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2023 и 31.12.2021 отсутствует.
3.	Amtel Properties Development	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	В отчетном периоде операции не осуществлялись. Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2023 и 31.12.2021 отсутствует.

Конечный бенефициар - Гупта Судхир.

Информация о вознаграждении ключевому управленческому персоналу:

- краткосрочное вознаграждение (оплата труда, премирование) – 117,4 млн. руб. (2022 г. – 66,4 млн. руб.).

## VI. Управление рисками.

### 6.1. Непрерывность деятельности.

Начиная с конца 2014г. экономическая ситуация в России значительно ухудшилась в связи с введением взаимных санкций России, стран ЕС и США.

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации на ее будущее финансовое положение. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса организации в сложившихся обстоятельствах.

Обществом соблюдается принцип непрерывности деятельности, означающий, что оно будет продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в установленном порядке как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за проверяемый период была составлена исходя из принципа допущения непрерывности деятельности Общества.

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 не имеется неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики РФ и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Существенного влияния события на Украине на деятельность организации не оказали. Компания внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

### 6.2. Валютный риск.

Общество расценивает данный риск как низкий, так как не имеет значительных расчетов в иностранной валюте.

### **6.3. Кредитный риск.**

По состоянию на 31.12.2023 г. на основании экспертного мнения Обществом создается адекватный резерв по сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности.

### **6.4. Риск ликвидности.**

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

Общество оценивает данный риск как низкий, т. к. обладает достаточными средствами для погашения своих текущих обязательств. Общество осуществляет планирование денежных потоков для обеспечения своевременности исполнения своих обязательств.

Генеральный директор

31.03.2024



Л.Э. Парнас