

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Радужный 1» за 2022 год**

**ГЛАВА №1
Организация и сферы деятельности.**

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Радужный 1» зарегистрировано 25 июня 2020 года.

Местонахождение Организации на дату составления бухгалтерской отчетности: 628011 Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Ленина 42 офис 104.

Учредители ООО «Радужный 1»:

- АО «Ипотечное агентство Югры» -99,99% доли в капитале в размере 380 345 461,65 рублей;
- ООО «Микрорайон Нефтяник» - 0,01% доли в капитале в размере 38 038,35 рублей.

Численность работающих на отчетную дату составляет - 0 человек.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - 0 человек

Основной целью деятельности ООО «Радужный 1» является получение прибыли.

В соответствии с уставом основными видами деятельности Общества являются:

- Сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества;
- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- Управление недвижимым имуществом;
- Управление эксплуатацией жилого фонда;
- Управление эксплуатацией нежилого фонда;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

За отчетный период основным направлением деятельности Общества была сдача внаем собственного жилого имущества, общей площадью 5 777 кв.м без учета лоджий и балконов. Начало заселения жилых помещений наемного дома – сентября 2021 года. За 2022 год физическая загрузка жилых помещений наемного дома социального использования составила 36%

2. Информация об органах управления Общества.

Органами управления ООО «Радужный 1» являются:

- общее собрание участников Общества.
- **единоличный исполнительный орган** – управляющая организация АО «Ипотечное агентство Югры».

3. Информация об уставном капитале.

Размер уставного капитала ООО «Радужный 1» – 380 383 500 рублей. На дату составления отчетности уставный капитал полностью оплачен посредством перечисления денежных средств.

4. Информация об аудиторе

На дату составления отчетности ООО «Радужный 1» обязательному аудиту не подлежит.

ГЛАВА №2

Пояснения по основным положениям учетной политики.

1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией АО «Ипотечное агентство Югры», в рамках заключенного договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации.

1.1. Основные средства

Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяются, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

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

Инвестиционная недвижимость учитывается по переоцененной стоимости.

Срок полезного использования основных средств устанавливается комиссией в момент ввода в эксплуатацию, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью,
- нормативно - правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Лимит отнесения активов в состав основных средств установлен в 100 000 руб.

Переоценка отличных от инвестиционной недвижимости объектов основных средств производится по группе однородных объектов «Здания». Остальные группы однородных объектов основных средств отражаются в учете по первоначальной стоимости.

Переоценка производится один раз в год путем пересчета его первоначальной стоимости и суммы амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств равнялась его справедливой стоимости.

Уровень существенности, при котором изменение справедливой стоимости объекта основных средств отражается в бухгалтерском учете, равен 3% и более.

Расчет уровня существенности производится путем нахождения разницы между первоначальной стоимостью и справедливой стоимостью объекта, определенной на отчетную дату, а в случае, если данный объект переоценивался ранее, то между предыдущей переоцененной стоимостью и справедливой стоимостью, определенной на отчетную дату, и отношения найденной разницы к первоначальной стоимости или предыдущей переоцененной стоимости соответственно.

Впоследствии накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль организации одновременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

По состоянию на 31.12.2022 года оценку по инвестиционной недвижимости провела независимая организация ООО «Бюро по оценке имущества» (ИНН 8604010550, ОГРН 1028601259851). При оценке недвижимости применялся сравнительный подход.

1.2. Учет операций по аренде

С января 2022 года ООО «Радужный 1» перешло на применение нового стандарта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды». Общество ретроспективно не отражает последствия изменения в связи с началом применения стандарта. Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт.

В соответствии с нормами ФСБУ 25/2018, объекты учета аренды не классифицируются Обществом (арендодателем) в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Оценка необходимости квалификации объекта учета аренды в качестве операционной или финансовой аренды производится в отношении каждого предмета аренды.

Общество при применении ФСБУ 25/2018 учитывает аренду как операционную, если выполняются условия (п. 28 ФСБУ 25/2018):

- договор аренды не предусматривает переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор не имеет права на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

Объекты аренды по договорам аренды, в которых ООО «Радужный 1» является арендодателем, по состоянию на 01.01.2022, 31.12.2022 были классифицированы Обществом как объекты учета операционной аренды, поскольку по всем заключенным договорам экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды, к арендаторам не переходят. Срок аренды по всем заключенным договорам существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию.

Арендные платежи по операционной аренде Общество включает в доходы от обычных видов деятельности, так как предоставление имущества в аренду является предметом деятельности организации.

1.3. Материально-производственные запасы

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Моментом передачи жилого помещения в наем считается дата подписания акта приема-передачи жилого помещения между Наймодателем и Нанимателем.

1.4. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с условиями признания активов. Порядок списания (пропорционально количеству месяцев, либо календарных дней) устанавливается приказом генерального директора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

Сумма дебиторской задолженности по договорам страхования на конец отчетного периода отражается в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от периода, за который уплачены страховые взносы.

Расходы на программное обеспечение, лицензии и т.п. относятся к расходам будущих периодов и признаются в составе расходов равномерно, в течение срока действия договора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

В бухгалтерском балансе остаток по счету 97 «Расходы будущих периодов» учитывается в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от срока полезного использования.

1.5. Незавершенное производство

Оценка «незавершенного производства» на конец отчетного периода производится по фактическим статьям затрат.

1.6. Доходы от обычных видов деятельности

К выручке от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от сдачи в аренду жилых помещений;
- доходы от сдачи в аренду иного имущества;
- доходы от продажи продукции, товаров, работ и услуг, в том числе не имеющие системной основы (разовые сделки).

1.7. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

1.8. Порядок признания задолженности по полученным кредитам (займам).

Долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам не переводится в краткосрочную, при этом в составе бухгалтерской отчетности долгосрочная задолженность делится на краткосрочную (задолженность, исполнение обязательств по которой ожидаются в течение 12 месяцев начиная с отчетной даты) и долгосрочную (задолженность, исполнение обязательств по которой ожидается более чем через 12 месяцев начиная с отчетной даты).

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по займам (кредитам) признаются в составе расходов единовременно (на дату возникновения дополнительных расходов).

Объект имущества на приобретение, сооружение и (или) изготовление которого требуется не менее шести месяцев и стоимостью не менее 100 миллионов рублей, является инвестиционным активом.

При приобретении объектов недвижимости под стоимостью объекта имущества для целей признания инвестиционного актива следует понимать затраты, связанные с приобретением всех объектов недвижимости в одном здании по одному договору долевого участия в строительстве (договору уступки прав по договору долевого участия в строительстве), которые в дальнейшем будут предназначены для использования одинаковым способом.

Срок на приобретение, сооружение и (или) изготовление объекта имущества для целей признания инвестиционного актива исчисляется с даты подписания договора (в том числе долевого участия в строительстве), по последнее число месяца, в котором должно быть завершено приобретение, сооружение и (или) изготовление объекта имущества. Датой завершения приобретения, сооружения и (или) изготовления объекта имущества является дата подписания акта приема-передачи объектов имущества (в том числе жилой недвижимости).

1.9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по судебным искам.

Ежеквартально, по мере возникновения судебного разбирательства, в учете признаются оценочные обязательства.

Прочие оценочные обязательства создаются по мере их возникновения в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

1.10. Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные, высоколиквидные вложения легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменений в стоимости. К высоколиквидным вложениям относятся средства, вложенные во вклады, депозиты, банковские векселя и акции, котирующиеся на фондовом рынке, приобретенные для перепродажи в течение 3 месяцев. Легкообратимые вложениями – это вложения, которые могут быть обращены в денежные средства не позднее 1 месяца, с момента возникновения потребности Общества в денежных средствах.

Налог на прибыль, уплаченный в бюджеты всех уровней относится к текущей деятельности (п.12 ПБУ 23/2011). В случае если Общество, в соответствии главой 25 Налогового Кодекса Российской Федерации, формирует отдельно налоговую базу и можно определить уплаченную сумму налога по деятельности, которая относится к инвестиционной или финансовой деятельности, то налог отражается по той же деятельности. Если Общество не

может точно определить налог, который относится к инвестиционной или финансовой деятельности, то вся сумма налога относится к текущей деятельности, в соответствии с п.12 ПБУ 23/2011.

В отчете о движении денежных средств, проценты, полученные по депозитным счетам, отражаются в составе текущей деятельности по строке «Прочие поступления».

1.11. Резервы по сомнительным долгам

Начисление резерва по сомнительным долгам производится на основе результатов проведения инвентаризации дебиторской задолженности на 31.12 отчетного периода.

Восстановление резерва по сомнительным долгам Общество производит в случае:

- поступления оплаты от должника

Списание дебиторской задолженности производится за счет созданного ранее резерва по сомнительным долгам в следующих случаях:

- истек срок исковой давности;
- обязательство должника прекращено из-за невозможности его исполнения (ст.416 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено на основании акта государственного органа (ст.417 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено в связи с ликвидацией организации (должника) ст.419 ГК РФ;
- обязательство прекращено в связи со смертью должника и оно не может быть исполнено без его личного участия либо иным образом связано с личностью должника (п.1 ст.418 ГК РФ).

Резерв по сомнительным долгам начисляется индивидуально по каждому «Контрагенту» в разрезе договоров, имеющему остаток дебиторской задолженности на конец отчетного периода. Сумма резерва зависит от следующих факторов:

- срок возникновения задолженности
- погашение задолженности по отдельному договору, произведенное после отчетной даты до даты формирования резерва

Для расчета резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность с учетом сумм налога на добавленную стоимость, возникшая в результате:

- реализации товаров (работ, услуг), учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»
- выданных авансов поставщикам, учитываемая на счете 60.02 «авансы выданные»
- начисленных процентов по выданным займам, не обеспеченных залогом
- прочая дебиторская задолженность по сч.76
- договора новации

В случаях, когда срок погашения обязательств не установлен договором, срок исполнения обязательства считается:

- семь дней (ст.314 ГК РФ)

Общество не производит начисление резерва по сомнительным долгам на суммы дебиторской задолженности:

- обеспеченной залогом, поручительством, банковской гарантией;
- обеспеченной кредиторской задолженностью того же Контрагента
- по операциям РЕПО с облигациями
- по договорам страхования

1.12. Налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

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

учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

2. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

3. Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

1.13. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Полученные поручительства отражаются в учете в разрезе видов обеспечений – залог, поручительство.

1.14. Уровень существенности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%, если иное не установлено настоящей учетной политикой. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в Бухгалтерском балансе — валюта баланса;
- в Отчете о прибылях и убытках — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в Отчете о движении денежных средств — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

1.15. Применение отчетных форм бухгалтерской отчетности

Применяются формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" в редакции приказа от 19.04.2019 N 61н.

ГЛАВА №3

Пояснения по существенным статьям баланса

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год пояснения по статьям баланса, отчета о финансовых результатах представлены в виде таблиц и пояснений.

3.1. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2022 год имеет следующую структуру:

(в тыс. рублях)				
Категория	Год	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего дебиторской задолженности
1	2	3	4	5

Расчеты с покупателями и заказчиками	2021	-	49	49
	2022	-	224	224
Авансы выданные	2021	-	12	12
	2022	-	2	2
Задолженность по налогам и взносам по обязательному страхованию	2021	-	221	221
	2022	-	-	-
Прочие дебиторы	2021	-	16	16
	2022	-	13	13
ИТОГО дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)	2021	-	298	298
	2022	-	239	239

*Строки «Расчеты с покупателями и заказчиками» и «Прочие дебиторы» отражены за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам. За 2022 год сумма начисленного резерва составил 89 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва дебиторская задолженность списана в размере 0 тыс. рублей. Восстановленная сумма резерва в 2022 году составила 11 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2022 года сумма остаток резерва по сомнительной задолженности составил – 78 тыс. рублей.

3.2. Денежные средства и их эквиваленты

Структура денежных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года представлена остатками денежных средств и денежных эквивалентов на счетах в банке Общества:

Наименование банка	(в тыс. рублях)	
	На 31.12.20221	На 31.12.2022
1	2	3
Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ	1 069	1 249
Денежные средства в пути	-	47
Краткосрочный депозит (сроком менее 30 дней)	19 000	21 000
ВСЕГО (стр. 1250 бухгалтерского баланса)	20 069	22 296

3.3. Капитал и резервы

Раздел III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года представляет собой вложения собственника в уставный капитал Общества 380 384 тыс. рублей, нераспределенный убыток в размере (146 218) тыс. рублей.

3.4. Дивиденды

Решения о выплате в 2022 году дивидендов единственный участник - АО «Ипотечное агентство Югры» не принимал.

3.5. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2022 год имеет следующую структуру:

Категория	Год	(в тыс. рублях)		
		Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после	Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего Кредиторской задолженности

отчетной даты				
1	2	3	4	5
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2021	-	76	76
	2022	-	80	80
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам по обязательному страхованию	2021	-	1	1
	2022	-	4	4
Авансы, полученные от покупателей	2021	-	262	262
	2022	-	608	608
Задолженность перед ЗАО "Нижневартовскстройдеталь" по договору купли-продажи от 31.08.2020 года (перечисление через 12 месяцев после подписания актов приема-передачи)	2021	-	11 176	11 176
	2022	-	11 176	11 176
Прочая задолженность	2021	-	177	177
	2022	-	177	177
ИТОГО кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	2021	-	11 692	11 692
	2022	-	12 045	12 045

3.6. Информация о забалансовых счетах учета

По состоянию на 31.12.2022 года на забалансовых счетах числятся:

- обеспечение обязательств по договору оказания услуг (сч.008) в размере 0,00 рублей;

Движение по счету 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» представлено следующим образом:

Вид обеспечения	Год	Остаток на начало периода	Поступило	Выбыло	Остаток на конец периода
Залог, обеспечивающий исполнение обязательств	2021	318 157	-	318 157	-
	2022	-	-	-	-
Всего обеспечения	2021	318 157	-	318 157	-
обязательств полученных	2022	-	-	-	-

ГЛАВА №4 ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), в соответствии с ПБУ 9/99 представлена следующим образом:

		(в тыс. рублях)	
Наименование показателя		2021	2022
1		2	3
Выручка от сдачи внаем жилых помещений		937	5 555
Прочая реализация, не имеющая системной основы		6	62
ИТОГО (стр. 2110 отчета о финансовых результатах):		943	5617

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Ниже представлена расшифровка себестоимости продаж и управленческие расходы в разрезе элементов затрат:

(в тыс. рублях)		
Элементы затрат	2021	2022
1	2	3
Налог на имущество	-	-
Материальные затраты (в том числе на восстановление имущества)	1	-
Амортизация	-	-
Коммунальные расходы, электроэнергия	91	2 666
Страхование имущества	108	260
Управление арендным домом	668	2 049
Прочие расходы (юридические, маркетинговые, реклама, аудиторские, подготовка и переподготовка кадров, стоимость программных продуктов и др.)	40	192
ИТОГО (стр. 2120, 2220 отчета о финансовых результатах):	908	5 167

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы включают следующие виды доходов:

(в тыс. рублях)		
Элементы доходов	2021	2022
1	2	3
Проценты, полученные по вкладам депозитам	2 189	1 992
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	15	143
Доходы по судебным искам	-	-
Прочие доходы	-	11
ИТОГО (сумма строк 2320, 2340 отчета о финансовых результатах):	2 204	2 146

Прочие расходы включают следующие виды расходов:

(в тыс. рублях)		
Элементы расходов	2021	2022
1	2	3
Пени, штрафы, неустойки, в том числе за нарушение условий хозяйственных договоров	-	-
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	187 151	-
Комиссия банка	28	39
Расходы, возникшие в результате судебных решений	-	-
Резервы по сомнительным долгам	-	89
Прочие расходы	-	-
Расходы по госпошлине за регистрацию прав на недвижимое имущество	77	583
ИТОГО (стр.2330, 2350 отчета о финансовых результатах):	187 256	711

4.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

В отчетном периоде бухгалтерский убыток (стр. 2400 отчета о финансовых результатах) составила (1 469) тыс. рублей.

Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, за 2022 год составил 0,00 рублей.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года №114н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02» Общество в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию по расчетам налога на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском балансе на обособленном субсчете по учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.

Условный расход (УР) по налогу на прибыль в 2022 году составил 368 тыс. рублей и постоянный налоговый расход составил 1 тыс. рублей.

Для выявления разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью, в учете определяются временные и постоянные разницы, которые, в свою очередь, приводят к образованию на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств, постоянных налоговых активов и обязательств.

4.5. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов.

Величина отложенных налоговых активов на 31.12.2021 года составила 37 000 тыс. рублей. За 2022 год признано отложенных налоговых активов (ОНА) на сумму 1 021 тыс. рублей, списано на сумму 1 389 тыс. рублей. Величина отложенных налоговых активов на 31.12.2022 года составила 36 632 тыс. рублей.

4.6. Отложенные налоговые обязательства (ОНО)

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве долгосрочных обязательств.

В 2022 году начислено отложенных налоговых обязательств на сумму 0 тыс. рублей. Сумма погашенных налоговых обязательств за отчетный период составила 0 тыс. рублей.

4.7. Постоянные разницы

Постоянные налоговые разницы отражаются в бухгалтерском учете на счете прибылей и убытков в корреспонденции с кредитом счета учета расчетов по налогам и сборам.

Постоянные разницы в отчетном периоде возникают по причине непризнания доходов и расходов, отраженных в бухгалтерском учете, при расчете налога на прибыль (в соответствии с НК РФ). При умножении постоянных разниц на ставку налога на прибыль были получены суммы постоянных налоговых расход (ПНР) и постоянных налоговых доход (ПНД).

Постоянные налоговый расход начислен:

- по расходам, не учитываемым в целях налогообложения на сумму 1 тыс. рублей;

Постоянные налоговый доход начислен:

- по доходам, не учитываемым при налогообложении на сумму 0,00. рублей;

4.8. Порядок формирования нераспределенной прибыли в 2022 году.

Расчет бухгалтерской прибыли за 2022 год представлен в таблице:

		(в тыс. рублях)
Показатели для расчета	Сумма	
1	2	
Накопленная нераспределенная прибыль на начало отчетного периода	(147 687)	
Выплаченные дивиденды Акционеру	-	
Чистая прибыль отчетного периода	1 469	
Итого нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) стр. 1370 бухгалтерского баланса	(146 218)	

ГЛАВА №5

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

5.1. Информация о связанных сторонах Общества за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

№ п./п.	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Информация об операциях с ней (да, нет), характер сделки
1	2	3	4
1	Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	Да. (информация отражена в таблице 1). В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №1.
2	Дружинин Иван Владимирович – Генеральный директор АО «Ипотечное агентство Югры»	Лицо является единоличным исполнительным органом акционерного общества	Нет.
9	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 11Б дом 11»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
4	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 30 дом 15/1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
5	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 45 дом 1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
6	Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая дом 1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
7	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет. Общество является участником в доле капитала ООО «Радужный 1» в сумме 38 038,35 рублей (0,01% доли участия в капитале).
8	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 5 дом 19 корпус 2»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
9	Общество с ограниченной ответственностью «Усольцева дом 16»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческие помещения Объездная дом 53»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
11	Акционерное общество «ЮГС»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
12	Общество с ограниченной ответственностью «Сур 37 микрорайон»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
13	Общество с ограниченной ответственностью «ХМ ЖК по ул. Рябиновая»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
14	Общество с ограниченной ответственностью «ХМ Ямская 12»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
15	Общество с ограниченной ответственностью «ХМ ул. Бориса Лосева»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.

16	Общество с ограниченной ответственностью «НЮ 4 микрорайон»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
17	Общество с ограниченной ответственностью «НЮ микрорайон 11Б»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
18	Общество с ограниченной ответственностью «НВ квартал 21.1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
19	Акционерное общество «Югра-Актив»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
20	Акционерное общество «Югорская региональная электросетевая компания»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
21	Акционерное общество «Югорская энергетическая компания децентрализованной зоны»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
22	Акционерное общество «ЮТЭК-Региональные сети»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
23	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Югра Северо-Запад»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.
24	Автономная некоммерческая организация центр гуманитарных миссий «Единая дирекция специальных проектов»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Радужный 1»	Нет.

5.2. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2022 году между АО «Ипотечное агентство Югры» и Обществом:

Таблица 1

1 аолица						
вид операций	основание	условия				величина (доходов / расходов)
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчете в	иное	сумма (тыс. руб)
Расходы, в том числе						897
Услуги по управлению организацией	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 26.06.2020	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	897
Обеспечение платежей выданные: нет						
Обеспечение платежей полученные: нет						
Дивиденды, выплаченные за счет прибыли 2021 года: нет						

На конец отчетного периода по операциям с АО «Ипотечное агентство Югры» имеется:

- остаток не погашенной текущей кредиторской задолженности в виде расходов по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 25.06.2020 года в размере 74,8 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Кредиторская задолженность полностью погашена со стороны ООО «Радужный 1» в январе 2023 года;

В отношении АО «Ипотечное агентство Югры» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

5.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

В связи с тем, что управление производится в рамках договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, заключенного с АО «Ипотечное агентство Югры», наемных работников, в том числе управленческого состава, в Обществе нет.

ГЛАВА № 6

Информация о влиянии коронавирусной инфекции и специальной военной операции на деятельность организации и бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Сложившаяся санитарно-эпидемиологическая обстановка, связанная с распространением коронавируса Covid-19, существенно не повлияла на деятельность Общества и ее возможность осуществления в будущем.

События, связанные со специальной военной операцией от 24 февраля 2022 г. могут повлиять на доходы и расходы организации в будущем, но не окажут значительное влияние на способность организации продолжать свою деятельность.

ГЛАВА № 7

Информация об отмене реорганизации Общества

В апреле 2022 года Единственным участником Общества было принято решение о реорганизации ООО «Радужный 1» путем присоединения к акционерному обществу «Ипотечное агентство Югры» (Решение единственного участника ООО «Радужный 1» от 04.04.2022).

В ноябре 2022 года было принято решение об отмене процедуры реорганизации в форме присоединения (Решение единственного участника ООО «Радужный 1» от 22.11.2022 года). При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год соблюдался принцип непрерывности деятельности.

ГЛАВА № 8

События, произошедшие после отчетной даты

Существенных событий хозяйственной деятельности после отчетной даты, свидетельствующих о возникновении условий, влияющих на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности нет.

Генеральный директор
АО «Ипотечное агентство Югры»
управляющей организации



И.В. Дружинин

«6» февраля 2023 года

