## 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

Форма 0710005 с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | | |
| | | | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | часть стоимости, списанная на расходы за период | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 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 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2021 г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2021 г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2021 г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2021 г. | - | - | - | - | - |

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло объектов | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022 г. | 352 562 | - | - | - | - | - | - | - | 352 562 | - |
| | 5210 | за 2021 г. | 602 288 | (69) | - | (249 726) | (69) | - | - | - | 352 562 | - |
| в том числе: Земельный участки | 5201 | за 2022 г. | 352 562 | - | - | - | - | - | - | - | 352 562 | - |
| | 5211 | за 2021 г. | 602 214 | - | - | (249 652) | - | - | - | - | 352 562 | - |
| мебель и оборудование | 5202 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5212 | за 2021 г. | 74 | (69) | - | (74) | (69) | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5250 | за 2021 г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5241 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5251 | за 2021 г. | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2022 г. | за 2021 г. |
|---|---|---|---|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 | 252 | 252 | 252 |
| 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 | - | - | - |
| | 5287 | | | |

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022 г. | 297 725 | (178 763) | 55 | (6 510) | (6 510) | - | 55 | 291 269 | (172 308) |
| | 5311 | за 2021 г. | 192 039 | (81 686) | 105 686 | (97 077) | - | - | - | 297 725 | (178 763) |
| в том числе: паи, доли | 5302 | за 2022 г. | 262 517 | (173 968) | - | (2 010) | (2 010) | - | - | 260 507 | (171 958) |
| | 5312 | за 2021 г. | 162 544 | (73 995) | 99 973 | (99 973) | - | - | - | 262 517 | (173 968) |
| займы выданные долгосрочные | 5303 | за 2022 г. | 4 795 | (4 795) | 55 | (4 500) | (4 500) | - | - | 350 | (350) |
| | 5313 | за 2021 г. | 29 495 | (7 691) | 24 700 | (2 896) | - | - | - | 4 795 | (4 795) |
| Акции, векселя выданные | 5304 | за 2022 г. | 30 413 | - | - | - | - | - | - | 30 413 | - |
| | 5314 | за 2021 г. | - | - | 30 413 | - | - | - | - | 30 413 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022 г. | 297 725 | (178 763) | 55 | (6 510) | (6 510) | - | 55 | 291 269 | (172 308) |
| | 5310 | за 2021 г. | 192 039 | (81 686) | 105 686 | (97 077) | - | - | - | 297 725 | (178 763) |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | 5321 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

## 4. 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 | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2022 г. | 4 140 | - | - | 4 140 | - | - | X | - | - |
| | 5420 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | X | 4 140 | - |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022 г. | 4 140 | - | - | 4 140 | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2021 г. | - | - | 4 140 | - | - | - | - | 4 140 | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|---|---|---|---|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | 5446 | - | - | - |

## 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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022 г. | 396 132 | (391 069) | 42 822 | - | (222 198) | - | 174 346 | - | 216 756 | (216 723) |
| | 5530 | за 2021 г. | 439 728 | (399 229) | 100 880 | - | (144 476) | - | - | - | 396 132 | (391 069) |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022 г. | 2 351 | (1 112) | 38 290 | - | (38 290) | - | (1 239) | - | 2 351 | (2 351) |
| | 5531 | за 2021 г. | 5 091 | - | 1 195 | - | (3 935) | - | - | - | 2 351 | (1 112) |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022 г. | 179 393 | (179 377) | 3 754 | - | (183 147) | - | 179 377 | - | - | - |
| | 5532 | за 2021 г. | 179 393 | (179 380) | 3 942 | - | (3 942) | - | - | - | 179 393 | (179 377) |
| Прочая | 5513 | за 2022 г. | 214 388 | (210 580) | 757 | - | (740) | - | (3 792) | - | 214 405 | (214 372) |
| | 5533 | за 2021 г. | 255 244 | (219 849) | 95 743 | - | (136 599) | - | - | - | 214 388 | (210 580) |
| | 5514 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2022 г. | 396 132 | (391 069) | 42 822 | - | (222 198) | - | 174 346 | X | 216 756 | (216 723) |
| | 5520 | за 2021 г. | 439 728 | (399 229) | 100 880 | - | (144 476) | - | - | X | 396 132 | (391 069) |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 216 723 | - | 391 069 | - | - | - |
| в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | 391 069 | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 216 723 | - | 179 377 | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | 211 692 | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше-ние | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022 г. | 476 992 | 75 708 | - | (269 500) | - | - | 283 200 |
| | 5571 | за 2021 г. | 1 156 784 | 94 544 | - | (774 336) | - | - | 476 992 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2022 г. | 476 992 | 75 708 | - | (269 500) | - | - | 283 200 |
| | 5573 | за 2021 г. | 1 156 784 | 94 544 | - | (774 336) | - | - | 476 992 |
| прочая | 5554 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022 г. | 72 601 | 6 253 | - | (60 283) | - | - | 18 571 |
| | 5580 | за 2021 г. | 120 908 | 826 393 | - | (874 700) | - | - | 72 601 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022 г. | 19 213 | 1 720 | - | (3 763) | - | - | 17 170 |
| | 5581 | за 2021 г. | 2 371 | 20 700 | - | (3 858) | - | - | 19 213 |
| авансы полученные | 5562 | за 2022 г. | 4 790 | - | - | (4 790) | - | - | - |
| | 5582 | за 2021 г. | - | 756 524 | - | (751 734) | - | - | 4 790 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5583 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2021 г. | 112 857 | - | - | (112 857) | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2022 г. | 48 598 | 4 533 | - | (51 730) | - | - | 1 401 |
| | 5586 | за 2021 г. | 5 680 | 49 169 | - | (6 251) | - | - | 48 598 |
| | 5567 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5587 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2022 г. | 549 593 | 81 961 | - | (329 783) | - | X | 301 771 |
| | 5570 | за 2021 г. | 1 277 692 | 920 937 | - | (1 649 036) | - | X | 549 593 |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5590 | 17 139 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | 17 139 | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| | 5593 | - | - | - |

## 6. Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | за 2022 г. | за 2021 г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | - | 245 512 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 149 | 272 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 44 | 85 |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 5 748 | 29 162 |
| Итого по элементам | 5660 | 5 941 | 275 031 |
| 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 | 5 941 | 275 031 |

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 20 | 14 | (26) | - | 8 |
| в том числе: | 5701 | 20 | 14 | (26) | - | 8 |

## 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 24 910 | 554 059 | 554 059 |
| в том числе: Обеспечения обязательств и платежей выданные | 5811 | 24 910 | 554 059 | 554 059 |

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2022 г. | за 2021 г. |
|---|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - |
| в том числе:<br>на текущие расходы | 5901 | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - |

| | | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Бюджетные кредиты - всего | за 2022 г. | 5910 | - | - | - | - |
| | за 2021 г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| | за 2022 г. | 5911 | - | - | - | - |
| | за 2021 г. | 5921 | - | - | - | - |

# Пояснения
# к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год
# ООО "Лэнд Менеджмент"

Содержание:


1.Общие сведения ..... 3
1.1. Наименование и адрес ..... 3
1.2. Сведения об *акциях (ИЛИ долях)* ..... 3
1.3. Сведения об изменениях к Уставу ..... 3
1.4. Филиалы и представительства ..... 4
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности ..... 4
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО. ..... 4
1.7. Численность работающих ..... 4
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами. ..... 4
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации. ..... 4
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем. ..... 5
2.3. Операции со связанными сторонами ..... 7
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода ..... 7
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами ..... 11
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу ..... 12
3. Учетная политика ..... 12
3.1. Основа составления ..... 12
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах ..... 13
3.3. Оценка справедливой стоимости ..... 13
3.4. Капитальные вложения ..... 13
3.5. Основные средства. ..... 15
3.6. Инвестиционная недвижимость ..... 18
3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи ..... 19
3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018. ..... 20
3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018 ..... 22
3.10 Нематериальные активы ..... 23
3.11 Учет запасов ..... 23
3.12 Учет товаров ..... 24
3.13. Учет готовой продукции ..... 25
3.14. Учет спецоснастки и спецодежды. ..... 25
3.15. Учет финансовых вложений ..... 25
3.16 Учет кредитов и займов ..... 26
3.17 Резервы ..... 26
3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков: ..... 27
3.19 Учет доходов ..... 27
3.20 Учет расходов ..... 28
3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль ..... 28
3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты ..... 28
3.23 Инвентаризация активов и обязательств ..... 29
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности ..... 29
5.Курсы валют на отчетную дату ..... 29
6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах. ..... 30

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности. 30
6.2. Информация о прочих доходах 30
6.3 Информация о прочих расходах 30
6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора 30
6.5. Налог на прибыль 31
7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу. 32
7.1. Нематериальные активы 32
7.2. Капитальные вложения 32
7.3. Основные средства 32
7.4. Инвестиционная недвижимость 32
7.5. Долгосрочные активы к продаже 32
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность 32
7.7. Финансовые активы 32
7.8. Прочие внеоборотные активы 32
7.9. Запасы. 33
7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты. 33
7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка. 33
7.12. Прочие оборотные активы 33
7.13. Кредиторская задолженность. 33
7.14. Задолженность по кредитам и займам 33
7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств. 34
7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал 36
7.17 Дивиденды 36
7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные. 36
7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные. 36
7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды. 36
8. События после отчетной даты 37
9.Урегулирование судебных разбирательств 37
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах 37
11. Информация об изменении сравнительных показателей в связи с началом применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее-ФСБУ) 37
12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов 37
13. Информация по оценочным значениям 38
14. Информация по прекращаемой деятельности 38
15. Государственная помощь 38

## 1.Общие сведения

### 1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд Менеджмент», сокращенное наименование ООО " Лэнд Менеджмент "
Место нахождения: 141290, Московская обл., г. Красноармейск, ул. Чкалова, д.14
Дата регистрации: **27.02.2007**
Государственный регистрационный номер: 1075038002324
ИНН/КПП организации: **5023009440 / 502301001**
Основной вид деятельности: (69.10) **Деятельность в области права**

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;
Государственный регистрационный номер -1027700309669
Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К151, этаж 3
Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: А. А. Панин

Совет директоров: Уставом не предусмотрено создание Совета директоров Общества

Ревизионная комиссия: Уставом не предусмотрено создание Ревизионной комиссии.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Бухгалтерский учет ведется на основании договора об оказании услуг 07-10/ЛМ от 19.08.2010г. ООО «ОБК» (ИНН- 5029129214, руководитель (Сенченкова Н.В.)).

### 1.2. Сведения об *акциях (ИЛИ долях)*

Размер уставного капитала составляет 101 000 руб. (Сто одна тысяча)
Участниками Общества, являются:

АрДиАй Инвест, ООО – 99 %
Морозов Максим Станиславович – 1%

### 1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

## 1.4. Филиалы и представительства

Обособленное подразделение по адресу:
143421, Московская обл., Красногорский район, 26-й км автодороги «Балтия», бизнес-центр «Рига Лэнд», строение 3

## 1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «***Лэнд Менеджмент***» является:

**Деятельность в области права (ОКВЭД 69.10).**

Дополнительные виды деятельности, предусмотренные Уставом:

62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения
62.02 Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий
64.20 Деятельность холдинговых компаний
66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения
66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества
68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
69.20.2 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета

## 1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.

Лицензий и допусков нет

## 1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2022г: 1 ***человек***.
Среднегодовая численность работающих за 2021г: 1 человек.
Численности работающих на отчетную дату (31.12.2022г.): человек.
Численности работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 2 человека.

## 2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

## 2.1. Информация о бенефициарных владельцах[1] Организации.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. основным бенефициарным владельцем Общества являются Аксенов Дмитрий Юрьевич, участник ООО «АрДиАй Инвест»

1 Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

**2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.**

| №п/п | Наименование организации, ФИО физического лица | Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной | Характер отношений |
|---|---|---|---|
| | Панин Александр Анатольевич | Лицо, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа | лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "СОВХОЗ "ГОЛОВКОВО" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "АГРОКОНСАЛТ" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "АРДИЛЙ" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "КАЛИНОВКА" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "КВАРТАЛСЕРВИС" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| 5 | ООО "ЗАГОРОДСЕРВИС ЗАПАД" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ООО "АГРОЭКОРЕСУРС" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "НАРАСИТИЦЕНТР" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "ЛЕМАР" | юридическое лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО "АРДИАЙ РИЭЛТИ" | Морозов Максим Станиславович имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица Компании под общим контролем | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО «АРДИАЙ ГРУП» | ООО «АрДиАй Инвест» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица Компании под общим контролем | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО «Видное-46» | ООО «АрДиАй Инвест» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица Компании под общим контролем | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО «СТРОЙФИНАНС» | ООО «АрДиАй Инвест» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица Компании под общим контролем | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО «ТГК-ВИДНОЕ» | ООО «АрДиАй Инвест» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица Компании под общим контролем | Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ООО «ЭСТЕЙТ ГРУПП» | Панин Александр Анатольевич Генеральный директор | лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| | ООО «АрДиАй Инжиниринг» | Панин Александр Анатольевич Генеральный директор | лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |

Также связанными сторонами являются следующие организации (компании под общим контролем).

| |
|---|
| **ООО "СТРОЙТЭКС"** |
| **ООО "ОРИЗВЕМ"** |
| **ООО " СПУТНИК "** |
| **ООО "АРДИАЙ ПАРКИНГ"** |
| **ООО "ОПТИМА"** |
| **ООО "ОПТИМА ВИДНОЕ"** |
| **ООО "АРДИАЙ ИНВЕСТ"** |
| **ООО «ОРИЗВЕМ»** |
| **ООО «СЗ НЕПТУН»** |
| **ООО «СЗ ЮПИТЕР»** |
| **ООО «ВНУКОВО-4»** |

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.
Организация не входит в группу.

## 2.3. Операции со связанными сторонами

### 2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022
Тыс.руб.

| Наименование показателя | Материнское предприятие | Дочерние предприятия | Ключевой управленческий персонал | Прочие связанные стороны | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| **АКТИВ** | | | | | |
| **I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | | |
| Основные средства | | | | | |
| Финансовые вложения | | 290 919 | | | 290 919 |
| Прочие внеоборотные активы | | 9 951 | | | 9 951 |
| Итого по разделу I | | 300 871 | | | 300 871 |
| **II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | | |
| Дебиторская задолженность | | 93 915 | | 1 599 | 95 514 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | | | | | |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | | | | | |
| Прочие оборотные активы | | 11 261 | | | 11 261 |

| Наименование показателя | Материнское предприятие | Дочерние предприятия | Ключевой управленческий персонал | Прочие связанные стороны | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| **IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | | |
| Заемные средства | | 159 118 | | 124 082 | 283 200 |
| Отложенные налоговые обязательства | | | | | |
| Оценочные обязательства | | | | | |
| Прочие обязательства | | | | | |
| Итого по разделу IV | | | | | |
| **V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | | |
| Заемные средства | | | | | |
| Кредиторская задолженность | | | | 30 | 30 |
| Доходы будущих периодов | | | | | |
| Оценочные обязательства | | | | | |
| Прочие обязательства | | | | | |

## Операции со связанными сторонами за 2022 год

**Тыс.руб.**

| Номер счета | Описание Номер счета | Описание Контрагента | Сальдо вх Дт | Сальдо вх Кт | Дт оборот | Кт оборот | Сальдо исх Дт | Сальдо исх Кт |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | на 01.01.2021г | | за 2022 г. | | на 31.12.2022г | |
| 58.03.01 | Паи, доли | Совхоз "Головково", ООО | 88 494 | - | - | - | 88 494 | - |
| 58.03.01 | Паи, доли | АгроКонсалт, ООО | 10 | - | - | - | 10 | - |
| 58.03.01 | Паи, доли | АрДиАй, ООО | 100 000 | - | - | - | 100 000 | - |
| 58.03.01 | Паи, доли | Калиновка, ООО | 4 117 | - | - | - | 4 117 | - |
| 58.03.01 | Паи, доли | КварталСервис, ООО | 22 | - | - | - | 22 | - |
| 58.03.01 | Паи, доли | Лемар, ООО | 25 | - | - | - | 25 | - |
| 58.03.01 | Паи, доли | НараСитиЦентр, ООО | 67 807 | - | - | - | 67 807 | - |
| 58.03.02 | Акции, векселя выданные | Совхоз "Головково", ООО | 30 412 | - | - | - | 30 412 | - |
| 62.05.01 | Расчеты с покупателями | НараСитиЦентр, ООО | 1 | - | - | - | 1 | - |
| 67.02.01 | Займы долгосрочные полученные в рублях | АрДиАй, ООО | - | 297 144 | 213 600 | 43 360 | - | 126 904 |
| 67.02.01 | Займы долгосрочные полученные в рублях | АрДиАй Инжиниринг, ООО | - | 79 987 | - | - | - | 79 987 |
| 67.02.02 | % по займам долгосрочным полученным в рублях | АрДиАй, ООО | - | 65 364 | 55 900 | 22 748 | - | 32 212 |
| 67.02.02 | % по займам долгосрочным полученным в рублях | АрДиАй Инжиниринг, ООО | - | 34 495 | - | 9 598 | - | 44 094 2 |
| 76.04.03 | Расчеты с прочими покупателями дебиторы (КЛ) | АрДиАй Ресурс, ООО | 1 598 | - | - | - | 1 598 | - |
| 76.04.03 | Расчеты с прочими покупателями дебиторы (КЛ) | НараСитиЦентр, ООО | 3 134 | - | - | - | 3 134 | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76.06.01 | Проценты по займам краткосрочным выданным, руб | НараСитиЦентр, ООО | 11 261 | - | - | - | 11 261 | - |
| 76.06.03 | Проценты по займам долгосрочным выданным, руб | НараСитиЦентр, ООО | 12 501 | - | - | 2 550 | 9 951 | - |
| 76.08.01 | Займы БП выданные | НараСитиЦентр, ООО | 89 668 | - | - | - | 89 668 | - |

| Номер счета | Описание Номер счета | Описание Контрагент | Сальдо вх Дт | Сальдо вх Кт | Дт оборот | Кт оборот | Сальдо исх Дт | Сальдо исх Кт |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 58.03.01 | Паи, доли | ЗагородСервис Запад, ООО | 20 | ,00 | ,00 | ,00 | 20 | ,00 |
| 58.03.01 | Паи, доли | Агроэкоресурс, ООО | 10 | ,00 | ,00 | ,00 | 10 | ,00 |
| 58.03.01 | Паи, доли | БиоБридж, ООО | 2 010 | ,00 | ,00 | 2 010 | ,00 | ,00 |
| 76.04.01 | Расчеты с прочими кредиторами (ПС) | БиоБридж, ООО | ,00 | ,00 | 100 | 100 | ,00 | ,00 |
| 60.01.01 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками по работам и услугам,руб | АрДиАй Груп, ООО | ,00 | 161 | 253 | 122 | ,00 | 30 |
| 60.02.01 | Авансы поставщикам и подрядчикам по работам и услугам, руб | АрДиАй Груп, ООО | ,00 | ,00 | 253 | 253 | ,00 | ,00 |

## Операции и остатки со связанными сторонами за 2021 год

**Тыс. руб.**

| Номер счета | Описание Номера счета | Описание Контрагента | Сальдо вх Дт | Сальдо вх Кт | Дт оборот | Кт оборот | Сальдо исх Дт | Сальдо исх Кт |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | на 01.01.2021 | | за 2021г. | | на 31.12.2021 | |
| 62.05.01 | Расчеты с покупателями | Новый Мир, ООО | 1 112 | - | - | 1112 | 0 | - |
| 76.04.01 | Расчеты с прочими кредиторами (ПС) | Новый Мир, ООО | - | - | 120 | 120 | 0 | - |
| 76.04.02 | Авансы выданные прочим кредиторам (ПС) | Новый Мир, ООО | - | - | 79 | 79 | 0 | - |
| 76.06.01 | Проценты по займам краткосрочным выданным, руб | Новый Мир, ООО | 11 261 | - | - | 11261 | 0 | - |
| 76.08.01 | Займы БП выданные | Новый Мир, ООО | 112 238 | - | 685 | 112 923 | 0 | - |
| 58.02.01 | Займы выданные долгосрочные руб | Совхоз "Головково", ООО | - | - | 40 | 40 | 0 | - |
| 58.03.02 | Акции, векселя выданные | Совхоз "Головково", ООО | | | 30413 | | 30413 | |
| 62.05.01 | Расчеты с покупателями | Совхоз "Головково", ООО | 2 642 | - | - | 2 642 | 0 | - |
| 76.06.03 | Проценты по займам долгосрочным выданным, руб | Совхоз "Головково", ООО | - | - | 6 | - | 6 | - |

| Номер счета | Описание Номера счета | Описание Контрагента | Сальдо вх Дт | Сальдо вх Кт | Дт оборот | Кт оборот | Сальдо исх Дт | Сальдо исх Кт |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | на 01.01.2021 | | за 2021г. | | на 31.12.2021 | |
| 76.08.01 | Займы БП выданные | Совхоз "Головково", ООО | 9 535 | - | 5 | 5 | 0 | - |
| 58.03.01 | Расчеты с прочими кредиторами (ПС) | АрДиАй, ООО | 0 | 0 | 100000 | 0 | 100000 | - |
| 58.03.01 | Расчеты с прочими покупателями дебиторы (КЛ) | ЗагородСервис Запад, ООО | 20 | | 0 | 0 | 20 | - |
| 58.03.01 | Займы выданные долгосрочные руб | Агроэкоресурс, ООО | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | - |
| 76.04.03 | Проценты по займам долгосрочным выданным, руб | Агроэкоресурс, ООО | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | - |
| 58.03.01 | Займы выданные долгосрочные руб | Лемар, ООО | 25 | 0 | 0 | 0 | 25 | 0 |
| 76.04.02 | Авансы выданные прочим кредиторам (ПС) | Совхоз "Головково", ООО | 17 750 | - | 0 | 17 750 | 0 | - |
| 67.02.01 | Займы долгосрочные полученные в рублях | АрДиАй, ООО | - | 809458 | 530845 | 18531 | - | 297144 |
| 67.02.02 | % по займам долгосрочным полученным в рублях | АрДиАй, ООО | - | 197336 | 192492 | 60520 | - | 65364 |

Величина образованных резервов по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в отчетном периоде составила 115127 тыс. руб. (в 2021г.- 117677 тыс. руб.).

## 2.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)
Тыс.руб.

| Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств | Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами | Наименование связанной стороны |
|---|---|---|
| Денежные потоки от текущих операций Платежи Строка 4123 проценты по долговым обязательствам | 55900 | АрДиАй, ООО |
| Денежные потоки от текущих операций Платежи Строка 4121 платежи поставщикам | 253 | АрДиАй Груп, ООО |
| Денежные потоки от финансовых операций Поступление Строка 4311 получение займов | 43 360 | АрДиАй, ООО |

| | | |
|---|---|---|
| Денежные потоки от финансовых операций Платежи Строка 4323 в связи с погашением займов | 213600 | АрДиАй, ООО |

(за сравнительный период прошлого года)
Тыс.руб.

Тыс.руб.

| Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств | Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами | Наименование связанной стороны |
|---|---|---|
| Денежные потоки от финансовых операций Поступление Строка 4311 получение займов | 18531 | АрДиАй, ООО |
| Денежные потоки от текущих операций Платежи Строка 4123 проценты по долговым обязательствам | 192492 | АрДиАй, ООО |
| Денежные потоки от финансовых операций Платежи Строка 4323 в связи с погашением займов | 530845 | АрДиАй, ООО |

## 2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)
В отчетном периоде операции отсутствуют

Тыс.руб.

| Наименование показателя | Материнское предприятие | Дочерние предприятия | Ключевой управленческий персонал | Прочие связанные стороны | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| Управленческие расходы | | | 178 | 124 | 302 |
| Прочие доходы | | 101 | | | 101 |
| Проценты к уплате | | 22 749 | | 9 599 | 32 347 |

(за сравнительный период прошлого года)
Тыс.руб.

| Наименование показателя | Материнское предприятие | Дочерние предприятия | Ключевой управленческий персонал | Прочие связанные стороны | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| Управленческие расходы | | | 179,4 | | 179,4 |
| Прочие расходы | | | | 60520 | 60520 |

### 2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс.руб.

| Номер строки | Наименование | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| 1 | Краткосрочные вознаграждения | 136,5 | 138,10 |
| 2 | Страховые взносы | 41,2 | 41,3 |
| 3 | Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности | | |
| 4 | Прочие долгосрочные вознаграждения работникам | | |
| 5 | Выходные пособия | | |
| 6 | **Итого** | 177,7 | 179,4 |

## 3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

### 3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2022 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

-на оценочные значения влияния не оказано,

-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,

-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

| Описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности | Оценка руководством значимости этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства | Планы руководства по смягчению воздействия этих событий (условий) | Значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности организации продолжать непрерывно свою деятельность |
|---|---|---|---|
| Наличие отрицательных денежных потоков от операционной деятельности 2022г- (108356) тыс. руб. 2021г- (204451) тыс. руб. Данные факты связаны с уплатой процентов по займам | Данные события не оказывают влияние на способности организации выполнить свои обязательства, поскольку чистые активы положительные | Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности, ведет поиск новых покупателей и рынков сбыта. | Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопредел енность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность |

### 3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

*Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса*

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

*Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

### 3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

### 3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный ремонт стоимостью более 1 000 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

*Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".*

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при

первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

*Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.*

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

**3.5. Основные средства.**

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

*Основание:* п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании

услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)

д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

*Основание: п.5 ФСБУ 6/2020*

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости . В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

*Основание:* п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

*Основание:* п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

*Основание:* п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непроизводственного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

*Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"*

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

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

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

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

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

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

*Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020*

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

### 3.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

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).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

### 3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости переклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

*Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.*

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

**3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.**

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

*(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)*

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

*(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)*

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

*(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)*

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

*(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)*

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствие с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20,25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

### 3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;

• приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
• в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.
В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.
В большинстве случаев сроки договоров аренды недвижимости существенно ниже ее срока полезного использования, поэтому такая деятельность относится к операционной аренде.
***У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.***

### 3.10 Нематериальные активы

***Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства***

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.
*Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

***Срок полезного использования нематериальных активов***

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.
*Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

***Амортизация нематериальных активов***

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.
*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.
*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

### 3.11 Учет запасов

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения *ФСБУ 5/2019* отражаются перспективно.

***Единица учета запасов***

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

***Оценка запасов***

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:
— либо по фактической себестоимости запасов;
— либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО *(пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).*

***Оценка незавершенного производства***

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

а) материальные затраты;
б) затраты на оплату труда;
в) отчисления на социальные нужды;
г) амортизация;
д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

***Классификация затрат на прямые и косвенные***

Прямые:

а) материальные затраты;
б) затраты на оплату труда;
в) отчисления на социальные нужды;
г) амортизация;

Косвенные:

д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

***Транспортно-заготовительные расходы***

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

***Списание запасов***

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается ***по средней себестоимости.***

***Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.***

## 3.12 Учет товаров

***Учет полученных товаров в розничной торговле***

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

***Учет транспортно- заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров***

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

***Списание товаров***

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы ***по средней себестоимости.***

### 3.13. Учет готовой продукции

***Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция***

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости. Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

***Списание готовой продукции***

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

### 3.14. Учет спецоснастки и спецодежды.

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецоснастки и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средсвам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

### 3.15. Учет финансовых вложений

***Единица учета финансовых вложений***

Единицей учета финансовых вложений является партия.

*Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

***Стоимость финансовых вложений***

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

*Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

***Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость***

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

*Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

***Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость***

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

*Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

***Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам***

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

*Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

***Списание финансовых вложений***

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени

приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).
*Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### 3.16 Учет кредитов и займов

***Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств***

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.
*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

***Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям***

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

***Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям***

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
*Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### 3.17 Резервы

***Резервы под обесценение запасов***

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

***Резерв сомнительных долгов***

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:
-при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,
-при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.
*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

***Резервы предстоящих расходов***

Резервы предстоящих расходов не создаются.
*Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

***Резерв под обесценение финансовых вложений***

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

| | Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства | Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника | Долевые инструменты. |
|---|---|---|---|
| Просрочка больше 90 календарных дней | 100% | 100% | неприменимо |
| Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности | х | х | На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100% |
| Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника | х | х | 100% |

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

**3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:**

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится упрощенный расчет в целом по организации. Метод применяется на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года (разд. V Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

**3.19 Учет доходов**

***Классификация доходов***

- К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы: К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы: от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции;

- суммы доходов и экономий, полученных по договорам долевого участия /соинвестирования в строительстве;
- суммы услуг, оказываемых приобретателям недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, оформительские, юридические …);
- сдача имущества в аренду;
- реализация прочих товаров и готовой продукции.

*Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»*

***Метод признания доходов и расходов***

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, ***по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.***

*Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».*

## 3.20 Учет расходов

***Расходы будущих периодов***

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

***Незавершенное производство***

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

***Порядок признания управленческих и коммерческих расходов***

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

*Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»*

***Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы***

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

*Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».*

## 3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль

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.

*(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)*

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

*(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)*

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

## 3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ ***депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;***
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных*

*компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).*

**3.23 Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» , в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. ***Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.***

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

## 4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

## 5.Курсы валют на отчетную дату

| Дата | 1 Доллар США | 1 ЕВРО |
|---|---|---|
| с 31 декабря 2022 года | 70,3375 | 75,6553 |
| с 31 декабря 2021 года | 74,2926 | 84,0695 |

## 6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

### 6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности:

тысяч рублей

| Наименование | Показатель за 2022 г. | Показатель за 2021 г. |
|---|---|---|
| Выручка от сдачи в аренду ОН | 0 | 69 |
| Выручка от реализации ЗУ | 0 | 751734 |
| Прочая реализация | 0 | 0 |
| | | |
| Итого | 0 | 751803 |

### 6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:

тысяч рублей

| Наименование | 2022год | 2021год |
|---|---|---|
| Выплата процентов по депозиту | 0 | 752 |
| Доход от невыполнения обязательств по ПДКП ЗУ | 33500 | 0 |
| Доходы, связанный с распределением имущества в связи с ликвидацией ООО | 101 | 0 |
| Восстановление резерва по сомнительным долгам | 233998 | 0 |
| Восстановление резерва по фин.вложениям | 4500 | 3616 |
| Корректировка земельного налога | 3325 | 0 |
| Прочие доходы | 0 | 0 |
| Доходы по соглашению об изъятии ЗУ, путем выкупа | 4790 | 0 |
| **Итого** | **280 214** | **4368** |

### 6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:

тысяч рублей

| Наименование расходов | 2022 год | 2021год |
|---|---|---|
| Расчетно-кассовое обслуживание | 59 | 107 |
| Безвозмездная финансовая помощь оказанная | 0 | 14055 |
| Начислен резерв | 11800 | 4825 |
| Убыток от списания Дт задолженности | 0 | 2 |
| Себестоимость ЗУ | 4140 | 0 |
| Услуги поставщиков не оказанные | 4139 | 0 |
| **Итого** | **11860** | **18989** |

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

***Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.***

### 6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018 . В 2022г. арендуется актив стоимостью менее 300 тыс. руб.

## 6.5. Налог на прибыль

**Применяемые налоговые ставки:** 20%

**Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль**

Тыс.руб.

| | | за 2022г. | за 2021г. |
|---|---|---|---|
| 1 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 225980 | 389553 |
| 2 | **Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)** | **45196** | **77911** |
| 3 | **Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):** | **382** | **14057** |
| 4 | доходы, не принимаемые к налогообложению | | 3617 |
| 5 | расходы, не принимаемые к налогообложению | 382 | (17673) |
| 6 | **Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)** | **(45 578)** | **(40 241)** |
| 7 | Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки | | |
| 8 | Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах | | (13924) |
| 9 | Прочее | | |
| 10 | **Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)** | **0** | **(40 481)** |

**Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка**

Тыс.руб.

| **Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка** | на 31/12/22 | **Отражено в ОФР** | на 31/12/21 |
|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства | 7 | (13) | 20 |
| Дебиторская задолженность | 33 | (5030) | 5063 |
| Финансовые вложения | 118962 | 0 | 118962 |
| Налоговый убыток, переносимый на будущее | 25 858 | 181 | 25 677 |
| Прочие внеоборотные активы | 0 | (6704) | 6704 |
| **Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)** | **109249** | **(45578)** | **154 827** |
| **Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу** | на 31/12/22 | **Отражено в ОФР** | на 31/12/21 |
| Прочие обязательства | 0 | 0 | 0 |
| **Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)** | **0** | **0** | **0** |

## 7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

### 7.1. Нематериальные активы

В отчетном периоде у Общества показатели отсутствуют

### 7.2. Капитальные вложения

В отчетном периоде у Общества показатели отсутствуют

### 7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

***К неамортизируемым основным средствам относятся земельные участки по состоянию на 31.12.2021г. на сумму: 352567 тыс. руб., на 31.12.2022г. на сумму: 352562 тыс. руб. ).***

Не используемых объектов основных средств не имеется.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в разделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики» «Отчета об изменении капитала».

### 7.4. Инвестиционная недвижимость

В отчетном периоде у Общества показатели отсутствуют

### 7.5. Долгосрочные активы к продаже

В отчетном периоде у Общества показатели отсутствуют

### 7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Показатель не раскрывается ввиду отсутствия операций в 2021 г., в 2022г.

### 7.7. Финансовые активы

Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 3.

### 7.8. Прочие внеоборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»
Тыс.руб.

| Наименование | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|---|---|
| Проценты по займам выданным долгосрочным | 16653 | 71335 |
| Резерв по сомнительным долгам | 16653 | 64631 |
| Итого | 0 | 6704 |

**7.9. Запасы.**

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.22г.(на 31.12.21г.) отсутствует

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

**7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.**

Состав приведен в Пояснении 5.

***Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 5).***

**7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.**

Показатель не раскрывается ввиду отсутствия операций в 2021 г., в 2022г.

**7.12. Прочие оборотные активы**

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие внеоборотные активы»
Тыс.руб.

| Наименование | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|---|---|
| Проценты по займам краткосрочным выданным, руб | 11261 | 11261 |
| Резерв по сомнительным долгам | 11261 | 11261 |
| **Итого** | **0** | **0** |

На сумму оборотных активов создан резерв на сумму 11261 тыс. руб. на 31.12.22г. (31.12.21г)

**7.13. Кредиторская задолженность.**

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

**7.14. Задолженность по кредитам и займам.**

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2022г
Тыс.руб.

| Наименование займодавца | Сумма задолженности | Срок погашения задолженности |
|---|---|---|
| АрДиАй Инжиниринг, ООО | 124082 | 31.12.2023 |
| АрДиАй, ООО | 159118 | 31.12.2023 |
| Итого | **283200** | |

Займ планируется продлить на три года, до 31.12.2025 года и до 01.02.2026 года соответственно

**Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/22г.**
У Общества показатели отсутствуют

**Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/21**
Тыс.руб.

| Наименование займодавца | Сумма задолженности | Срок погашения задолженности |
|---|---|---|
| АрДиАй Инжиниринг, ООО | 114484 | 31.12.2023 |
| АрДиАй, ООО | 362508 | 31.12.2023 |
| Итого | **476992** | |

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/22 у Общества показатели отсутствуют

### 7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки

от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2022г. (2021г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной вылюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

| Показатель | Сумма за 2022 год | Сумма за 2021 год |
|---|---|---|
| НДС по оплатам от клиентов | 1 | 30 |
| **Итого** | **1** | **30** |

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
тысяч рублей

| Показатель | Сумма за 2022 год | за 2021 год |
|---|---|---|
| Расчетно-кассовое обслуживание | 59 | 0 |
| НДС уплаченный | 43 | 292 |
| Прочее (госпошлина) | 66 | 1551 |
| Налоги и сборы | 0 | 6556 |
| прочее | 0 | 1843 |
| **Итого** | **168** | **8 399** |

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»
Тыс.руб.

| Показатель | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|---|---|
| Остаток денежных средств 31.12 | 206 | 6652 |
| Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев) | нет | нет |
| **Итого** | **206** | **6652** |

## 7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

| Показатель | 31/12/2022 г | 31/12/2021 г. |
|---|---|---|
| Уставный капитал | 101 | 101 |
| Добавочный капитал | 500500 | 500500 |
| Резервный капитал | 0 | 0 |

## 7.17 Дивиденды

Дивиденды в 2022 и 2021 годах не выплачивались.

## 7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Состав приведен в Приложении 8.

Тыс. руб.

| Получатель гарантии | 31/12/2022 г | 31/12/2021 г. |
|---|---|---|
| ООО Аматол и ПАО Экспобанк, залог по дог.поручительства | 0 | 229 378,0 |
| АрДиАй Груп, ООО, залог ЗУ по договору поручительства с ООО «Игрек-Бренд» | 0 | 299 772,0 |
| Совхоз "Головково", ООО, залог по договору поручительства с банком РСХБ | 24910 | 24 910,0 |
| **Итого** | **24910** | **554059** |

## 7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Показатель не раскрывается ввиду отсутствия операций в 2021 г., в 2022г.

## 7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

## 8. События после отчетной даты

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2022 г. не утверждалась.

## 9.Урегулирование судебных разбирательств

Судебных разбирательств не имеется

## 10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется

## 11. Информация об изменении сравнительных показателей в связи с началом применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее-ФСБУ)

Организация начиная с отчетности за 2022г. применяет ряд новых ФСБУ:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»

В связи с началом применения новых ФСБУ сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г. были изменены. Влияние перехода на новые ФСБУ на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021г. представлено ниже.

***По состоянию на 31/12/21(тысяч рублей)***

| Номер строки бухгалтерского баланса | Было отражено ранее по состоянию на 31/12/21 | После пересчета по состоянию на 31/12/21 | Сумма корректировки |
|---|---|---|---|
| 1150 «Основные средства» | 352567 | 352562 | 5 |
| 1180 «Отложенные налоговые активы» | 0 | 0 | 0 |
| 1230 «Дебиторская задолженность» | 0 | 0 | 0 |
| 1450 «Прочие обязательства» | 0 | 0 | |
| 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» | (401299) | (401304) | 5 |
| 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) | 0 | 0 | 0 |
| 1520 «Кредиторская задолженность» | 0 | 0 | 0 |
| 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные) | 0 | 0 | 0 |

## 12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

***Существенные ошибки в 2022 году не выявлены.***

## 13. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Обществом были созданы резервы:

| Вид резерва | на 31.12.2022 г. | на 31.12.2021 г. |
|---|---|---|
| Резерв под обесценение финансовых вложений | 172308 | 178763 |
| Резерва по сомнительным долгам | 244638 | 466961 |

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/22 г. на сумму 7 тыс.руб., на 31/12/21 г. на сумму 20 тыс.руб.

## 14. Информация по прекращаемой деятельности

В 2022 (2021г.) году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

## 15. Государственная помощь

***Организация в 2022г. (2021г.) не получала***

Генеральный директор Панин Александр Анатольевич
27.03.2023г.
МП