

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «УралФинИнвест»
за 2022 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «УралФинИнвест» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «УралФинИнвест».

1.2. Сокращенное наименование организации: ООО «УралФинИнвест».

1.3. Юридический адрес: 620144 Россия, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 55, офис 417

1.4. Фактический (почтовый) адрес: 620144 Россия, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 55, офис 417.

1.5. Дата государственной регистрации: 06.09.2006 г. ОГРН 1069672061238

1.6. Уставной капитал предприятия составляет: 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Информация об участниках Общества

Участник	ОГРН	Доля, %
АО «ПФ «СКБ Контур»	1026605606620	99,2
ЗАО «Офис ПК»	1126671012775	0,8

1.7. Организация не имеет филиалов и представительств.

1.8. Основной вид деятельности Общества – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.9. В соответствии с Уставом органами управления являются:

– Общее собрание участников;

– Генеральный директор.

Генеральный директор общества, Рахимянов Ш.М., в должности с 2011 года.

1.10. Среднесписочная численность за 2022 год: 1 человек. Списочная численность на конец 2022 года составляет 3 человека штатных сотрудников и 4 человек внешних совместителей.

1.11. Организация подлежит обязательному аудиту в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудитор общества: ООО «ПрофЭкспертАудит» ОГРН 1169658124107, член СРО СРО ААС, ОРНЗ 12006096546

2. Краткое описание основных положений учетной политики

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временных фактов хозяйственной деятельности.

Ответственным за организацию системы внутреннего контроля является Генеральный директор Общества.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденные приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н;

- ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;

- ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", утвержденные приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н;

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденные приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н;
 - действующие ПБУ, утвержденные приказами Минфина России не ранее 01.10.1998,
 - План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта "Контур-Бухгалтерия Актив", учет заработной платы в программе «Контур-Зарплата».

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 процентов и более от показателя соответствующей статьи.

Существенной признается ошибка, если ее сумма составляет не менее 5 процентов от общего итога соответствующих статей отчетности за один и тот же отчетный период.

Изменения, внесенные в Учетную политику Общества с 2022 года:

- в части учета основных средств в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Корректировка балансовой стоимости основных средств проведена единовременно на начало отчетного года с отражением результата на нераспределенную прибыль. Сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (2022 год) не пересчитываются (п. 49 ФСБУ 6/2020).

В соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (п. 49) произведена корректировка балансовой стоимости объектов основных средств, учитываемых на балансе ООО "УралФинИнвест" на 01.01.2022 года. Пересмотрены элементы амортизации, установлены срок полезного использования и ликвидационная стоимость объектов основных средств.

Списаны объекты основных средств, учитываемые на балансе общества на 31.12.2021 года, стоимость которых ниже установленной учетной политикой лимита.

Сводные данные по корректировке балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года:

Группа ОС	Данные на 31.12.2021(отчетность за 2021 год), тыс.руб			Списание ОС до 100 тыс.руб		Корр-ка амортизации	Данные на 01.01.2022(входящие остатки на 2022 год), тыс.руб		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Основные средства	267	190	77	123	123		144	67	77
Доходные вложения в материальные ценности движимые	18 447	12 239	6 208			151	18 447	12 088	6 359
Доходные вложения в материальные ценности недвижимые	2 395 876	415 619	1 980 257			35 346	2 395 876	380 273	2 015 603
Итого:	2 414 590	428 048	1 986 542	123	123	35 497	2 414 467	392 428	2 022 039

Результат корректировки балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года при переходе на ФСБУ 6/2020 увеличил нераспределенную прибыль общества на 28 397 тыс. руб.

Показатель	Тыс. руб.
Корректировка: пересчет амортизации в результате пересмотра СПИ	35 497
Корректировка: списание объектов ОС стоимостью менее 100 тыс. руб.	0
Корректировка ИТОГО	35 497
Изменение отложенного налога на прибыль	(7 100)
Корректировка ВСЕГО	28 397

- **в части учета основных средств в связи с применением ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».**

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" отражаются перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

- **в части учета аренды ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"**

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" общество по каждому долгосрочному договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признало на конец 2021 года 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 показатели за 2021 год не пересчитываются (п. 49, п. 50 ФСБУ 25/2018).

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г. (п. 51 ФСБУ 25/2018).

2.1. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет ООО «УралФинИнвест» ведется организацией АО «ПФ «СКБ Контур» по договору бухгалтерского обслуживания.

2.1.2. В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 г. № 94н

2.1.3. Основные средства и капитальные вложения. Активы, удовлетворяющие условиям п.4, 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по фактической себестоимости, включающей все затраты на приобретение. К объектам основных средств относятся объекты стоимостью более 100 000 руб. и сроком использования более 12 месяцев. Затраты на приобретение, создание активов стоимостью 100 000 руб. и менее признаются расходами периода, в котором они понесены. После признания объекты основных средств продолжают оцениваться по первоначальной стоимости, в том числе инвестиционная недвижимость.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (п.10 ФСБУ 6/2020). Величина затрат признается существенной, если она превышает 5 процентов от первоначальной стоимости основного средства.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) устанавливаются при признании объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств проверяются на соответствие условиям его использования:

- по состоянию на конец отчетного года (на 31 декабря);
- а также при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. (п. 37 ФСБУ 6/2020).

На конец отчетного периода общество проверяет основные средства и капитальные вложения на наличие признаков их обесценения и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"(п. 38 ФСБУ 6/2020) при наличии достоверной оценки.

2.1.4. В соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией: сырье и материалы; ТМЦ для перепродажи; запасные части и комплектующие; материалы, переданные в переработку на сторону; инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Учет материалов ведется на счете 10 «Материалы» по фактическим расходам на приобретение без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов» и 16 «Отклонение в стоимости материалов». Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации независимо от формы предоставления.

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, отражаются путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материалов. Ввозные таможенные пошлины и сборы учитываются в стоимости запасов.

Оценка материалов при их выбытии производится по средней себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости, в расчёт которой включаются количество, и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчётный период).

На конец отчетного года запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости запасов или чистой стоимости продажи запасов. В бухгалтерском балансе запасы отражаются за минусом величины резерва по обесценению запасов.

- 2.1.5. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежной выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. приказом Минфина России № 32н от 06.05.1999г.
- Выручка признается Обществом при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99): организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом; сумма выручки может быть определена; имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга по перевозке оказана); расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
- 2.1.6. Согласно учетной политике прямые расходы по основным видам деятельности учитываются на счете 20 «Основное производство», косвенные расходы на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Согласно действующей учетной политике по окончании отчетного периода расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи». Вид деятельности Общества не предусматривает наличия незавершенного производства.
- 2.1.7. Финансовые вложения. При учете финансовых вложений Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением владеть или/и получать доходы по ним более одного года. Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений (кроме ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ).
- 2.1.8. Общество создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
- 2.1.9. Общество формирует только в бухгалтерском учете резерв на оплату предстоящих отпусков (оценочное обязательство).
- 2.1.10. Расчет по налогу на прибыль. способ определения величины текущего налога на прибыль - на основе данных бухгалтерского учета (способ отсрочки) (п. 22 ПБУ 18/02) Способ формирования информации о постоянных и временных разниах в бухгалтерском учете (на основании первичных учетных документов по счетам бухгалтерского учета с применением самостоятельно разработанных регистров) (п. 3 ПБУ 18/02).

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

В части учета договоров аренды, когда Общество является арендатором.

Общество 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.
- 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.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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);

не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду (п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, если арендная плата по договору аренды земли периодически меняется и зависит от кадастровой стоимости земли, которую определяет государство, такая аренда как и ранее остается операционной и отражается в текущих расходах за период

При использовании права не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде на дату акта приема-передачи. Право пользования активом отражается на счете 01ППА "Права пользования активами".

Право пользования активом принимается по фактической стоимости, обязательство по аренде – по приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, п. 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Поскольку у организации отсутствуют внешние заимствования, используется информация Банка России о рыночных ставках кредитования корпоративного сегмента, публикуемая в открытом источнике https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/ на дату начисления обязательства по аренде, на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования ежемесячно погашается посредством амортизации, величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. 10, п. 17-19 ФСБУ 25/2018).

Амортизация права пользования активом начисляется линейным способом с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Право пользования активом учитывается по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (п. 16 ФСБУ 2018).

В части учета договоров аренды, когда Общество является арендодателем.

Все договоры аренды как объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно в течение срока действия договора.

3. Раскрытие информации по основным показателям бухгалтерской отчетности.

3.1 Основные средства. Доходные вложения в материальные ценности.

Не амортизируемые основные средства у Общества отсутствуют.

Объекты инвестиционной недвижимости отражены в составе строки «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса.

В 2022 году резерв под обесценение основных средств и капитальных вложений не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения.

Основные средства и капитальные вложения, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе залога, отсутствуют.

В составе строки «Основные средства» бухгалтерского баланса учитываются:

Название актива	Данные на 31.12.2021, тыс. руб.			Данные на 31.12.2022, тыс. руб.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
1. Основные средства	267	190	77	144	133	11
Основные средства в оценке ПБУ 6/01	267	190	77			
Корректировка	-123	-123	0			
Основные средства в оценке ФСБУ 6/2020	144	67	77	144	133	11
2. ППА по договорам аренды помещения	0	0	0	3 940	468	3 472
3. Капитальные вложения			27287			27 403
ВСЕГО = строка баланса "Основные средства"			27 364			30 886

Основные средства.

Информация о наличии и движении объектов основных средств

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2022 с учетом корректировки, тыс. руб.	Изменения за 2022 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Основные средства	77	0	0	(66)	-	11

Доходные вложения в материальные ценности.

Название актива	Данные на 31.12.2021, тыс. руб.			Данные на 31.12.2022, тыс. руб.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Строка баланса «Доходные вложения в материальные ценности»	2 414 323	427 858	1 986 465	2 442 258	508 550	1 933 708

Основные средства в оценке ПБУ 6/01	2 414 323	427 858	1 986 465			
Корректировка	0	-35 497	35 497			
Основные средства в оценке ФСБУ 6/2020	2 414 323	392 361	2 021 962	2 442 258	508 550	1 933 708

Информация о наличии и движении доходных вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2022 с учетом корректировки, тыс. руб.	Изменения за 2022 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Объекты недвижимости	2 015 603	2 690	0	(112 488)	-	1 905 805
Движимое имущество	6 359	25 244		(3 700)		27 903
Итого	2 021 962	27 934	0	(116 188)	0	1 933 708

3.2 Аренда.

Договоры аренды, в которых ООО «УралФинИнвест», является арендатором, в том числе:

а) договоры, в отношении которых применено право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде:

№ п/п	Арендодатель	Договор		Причина применения права не признавать ППА и ОА
		№	дата	
1	Администрация г.Екатеринбурга	3-1619	01.11.2010	ФСБУ 25/2018 п.28; Учетная политика с 2022, раздел 1.17.
2	Администрация г.Екатеринбурга	Т-175.1071	26.10.2022	ФСБУ 25/2018 п.28; Учетная политика с 2022, раздел 1.17.
3	Иванова С.Ю.	130802/23/18	20.02.2021	ФСБУ 25/2018 п.11 пп а; Учетная политика с 2022, раздел 1.17

Информация о расходах и будущих арендных платежах указана в п. 3.12. «Расходы, связанные с реализацией».

б) договоры, по которым признаны ППА и ОА:

№ п/п	Арендодатель	Договор		Причина признания ППА и ОА
		№	дата	
1	Администрация г.Екатеринбурга	Т-234-0630	18.11.2021	ФСБУ 25/2018 п.5, п.12 пп а-б; Учетная политика с 2022, раздел 1.17.

Информация о наличии и движении ППА

Наименование показателя	Балансовая стоимость с учетом корректировки на 01.01.2022, тыс. руб.	Изменения за 2022 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Права пользования активами (ППА) – всего	3 940	0	0	(468)	-	3 472

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, составила 319 тыс.руб. Ограничения в использовании предметов аренды у Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении арендных обязательств:

Наименование показателя	Данные за 2022 год , тыс. руб.		Данные на 31.12.2022, тыс. руб.
	Признано	погашено	
Обязательства по договорам аренды помещений	4 259	644	3 614

3.3 Капитальные вложения.

Информация о наличии и движении капитальных вложений.

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2022, тыс. руб.	Изменения за 2022 год, тыс. руб.		Балансовая стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.
		Поступило	Выбыло	
Капитальные вложения, всего	27 287	25 609	25 244	27 403
В том числе				
по объектам инвестиционной недвижимости	0	158	0	158
Авансы, задатки	1 248	0	248	1 000

3.4. Финансовые вложения.

У общества отсутствуют финансовые вложения, обремененные залогом.

У общества отсутствуют финансовые вложения в виде ценных бумаг, по которым определяется их текущая рыночная стоимость.

Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

Расшифровка финансовых вложений.

Вид финансового вложения	Данные на 01.01.2022, тыс. руб.		Данные на 31.12.2022, тыс. руб.	
	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные
Процентные займы	6061	0	0	0
в том числе				
по сроку погашения до ноября 2025, в 2022 году заем погашен досрочно	6061	0	0	0

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Вид	Данные, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Остаток на расчетных счетах	96 079	8 912	4 935

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2022 года недоступны для использования.

3.6. Запасы.

Раскрытие информации о запасах:

Вид запасов	Данные, тыс. руб.					
	на 01.01.2022			на 31.12.2022		
	учетная	Резерв под	балансовая	учетная	резерв под	балансовая

	стоимость	обесценение	стоимость	стоимость	обесценение	стоимость
Сырье и материалы	1 537	0	1 537	2 396	0	2 396
Материалы, переданные в переработку на сторону	67	0	67	0	0	0
Запчасти и комплектующие	159	0	159	869	0	869
ТМЦ для перепродажи	396	0	396	396	0	396
Инвентарь и хоз. принадлежности	0	0	0	0	0	0
Итого	2 159	0	2 159	3 661	0	3 661

Резерв под обесценение запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе залога, отсутствуют.

На отчетную дату авансов, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов нет.

3.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность	Данные, тыс. руб.		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Дебиторская задолженность, итого	7965	5 985	10 763
В том числе			
Поставщики и подрядчики	7559	5646	9 122
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	296	208	1 587

Просроченная и сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, на 31.12.2021, а также на 31.12.2020 отсутствует, за исключением просроченной дебиторской задолженности по Филиал "ГРАН" АКБ "Инвестбанк" (ОАО) в размере 4 695 тыс. руб. по которой создан резерв по сомнительным долгам в размере 4 695 тыс. руб.

3.8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	Данные, тыс. руб.		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Кредиторская задолженность, итого	13 411	10 066	9 242
В том числе			
Поставщики и подрядчики	1 150	3 129	8 104
Полученные авансы	1 246	1 021	568
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	10 894	5 796	570
Персонал организации	121	120	0

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, на 31.12.2021, на 31.12.2020 отсутствует.

3.9. Заемные средства.

Вид займа	Данные на 31.12.2022, тыс. руб.		Данные на 31.12.2021, тыс. руб.		Данные на 31.12.2020, тыс. руб.	
	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные
Заем	0	0	0	0	30 000	0
Задолженность по процентам	0	0	0	0	220	0

3.10. Прочие обязательства:

Наименование показателя	Изменения за 2022 год, тыс. руб.		Данные на 31.12.2022, тыс. руб.
	Признано	погашено	
Прочие обязательства – всего	4 259	644	3 615
в том числе:			
Обязательства по договорам аренды помещений	4 259	644	3 615

3.11. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Данные на 01.01.2022, тыс. руб.	Изменения за 2022 год, тыс. руб.		Данные на 31.12.2022, тыс. руб.
		Признано	погашено	
Оценочные обязательства – всего	889	0	627	262
в том числе:				
по оплате отпусков	889	0	627	262

3.12. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы Общества от обычных видов деятельности за отчетный и предыдущий годы представлены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2022 г.		2021 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
Выручка				
Выручка от предоставления в аренду (*) собственного недвижимого имущества	182 883	99,5	169 557	99,5
В том числе доходы, относящиеся к переменным платежам	0	0	0	0
Выручка от оказания прочих услуг	935	0,5	777	0,5
Всего выручка	183 818	100	170 334	100

Все договоры аренды классифицируются как объекты учета операционной аренды. Экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество. Срок аренды (всех договоров) существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию, а также в договорах аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору. Доходы от операционной аренды признаются равномерно в течение срока действия договора.

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

3.13. Расходы, связанные с реализацией.

Статья затрат	Сумма за 2022 год, тыс. руб.	Сумма за 2021 год, тыс. руб.
Амортизация	116 723	104 939
Расходы на оплату труда с отчислениями	5 139	12 915
в т.ч. вознаграждения управленческому персоналу	3 265	7 237
Материальные расходы (без учета себестоимости реализованных товаров)	3 947	737
Прочие	65 651	65 100
ИТОГО	191 460	183 691
В составе прочих расходов:		
Имущественные налоги	27 091	37 202
арендные платежи по договорам аренды (не объекты ППА, п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018)	12 672	4 919

Плановая сумма расходов на 2023 год в части арендных платежей по договорам аренды (не объекты ППА, п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018) 287 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы. Сумма прочих доходов в 2022 году составила 2 723 тыс. руб., в том числе по полученным процентам 1 993 тыс. руб.

Прочие расходы. Сумма прочих расходов в 2022 году составила 849 тыс. руб., в том числе проценты по арендным платежам 319 тыс. руб.

3.15. Расчет по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Изменения правил налогообложения (в т. ч. ставок) в 2022 году отсутствуют. В отчетном периоде применяется ставка налога на прибыль в размере 20%.

По итогам 2022 года налоговая прибыль составила 6 659 тыс. руб., налог на прибыль равен 666 тыс. руб., по данным бухгалтерской отчетности убыток до налогообложения составил 5 767 тыс. руб. Постоянные разницы 405 тыс. руб. (ПНО 81 тыс. руб.).

За 2022 год отложенный налог на прибыль составляет 1 736 тыс. руб., который сформирован за счет возникновения и погашения временных разниц в отчетном периоде:

- (432) тыс. руб. – изменение отложенных налоговых активов.
- 2 168 тыс. руб. – изменение отложенных налоговых обязательств.

Показатель	Сумма, тыс. руб.				
	на 01.01.2022	на 31.12.2022	изменение за 2022 год	в расчет отложенного налога	корректировки
ОНА. Резерв по отпускам	178	52	-126	-126	
ОНА. Резерв по сомнительным долгам	939	939	0	0	
ОНА. Убытки прошлых лет	35 580	34 914	-666	-666	
ОНА. Разница в расчете амортизации ОС	0	331	331	331	
ОНА. Расчеты по аренде ФСБУ 25/2018	0	29	29	29	
итого Отложенный налоговый актив	36 697	36 265	-432	-432	0
ОНО. Разница в первоначальной стоимости ОС (инвестиционные проценты)	-14 915	-14 470	445	629	-184
ОНО. Разница в расчете амортизации ОС (ФСБУ 6/2020)	0	-5 561	-5 561	1 539	-7 100
итого Отложенное налоговое обязательство	-14 915	-20 031	-5 116	2 168	-7 284
Отложенный налог				1 736	

3.16 Информация в дополнение к Отчету о движении денежных средств.

В составе строки «Прочие платежи» в разделе «Денежные потоки от текущих операций» включены платежи по прочим налогам и сборам за 2021 год в сумме 33 659 тыс. руб., за 2022 год в сумме 22 957 тыс. руб.

4. Информация о связанных сторонах.

Состав связанных сторон.

№	Полное фирменное наименование	Основание (основания), в силу	Дата	Доля участия
---	-------------------------------	-------------------------------	------	--------------

п/п	(наименование для которого лицо признается аффилированным лицом в УК Общества, %)	наступления основания (оснований)	аффилированного лица в УК Общества, %
1	АО «ПФ «СКБ Контур»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	21.07.2017
2	Рахимьянов Шамиль Мубараквич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	09.06.2011

Информация об операциях со связанными сторонами в 2022 году:

Связанная сторона – АО «ПФ «СКБ Контур»:

- Общая сумма поступившей выручки (в т. ч. НДС) от АО «ПФ «СКБ Контур» – 199 359 тыс. руб.
- Оказаны услуги по ведению бухгалтерского отчета ООО «УралФинИнвест» – 450 тыс. руб.

Бенефициар ООО «Уралфининвест» - конечный бенефициар АО «ПФ «СКБ Контур».

5. Прочая информация.

5.1. Учет активов, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

По состоянию на 31.12.2022 в учете организации не имеется активов и обязательств, стоимость которых учтена в иностранной валюте.

5.2. Информация о разногласиях с налоговыми органами по поводу уплаты в бюджет платежей. На отчетную дату существенные разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют.

5.3. Совместная деятельность. В течение отчетного года Общество не осуществляло совместную деятельность.

5.4. Информация о государственной помощи. Государственная помощь в отчетном году Обществом не получалась.

5.5. Информация о поручительствах. Поручительства в отчетном году не выдавались.

5.6. О непрерывности деятельности. Общество не имеет намерений о завершении финансово-хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

5.7. События после отчетной даты. Обществу не известны существенные события хозяйственной деятельности, которые оказывают или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период после отчетной даты (31.12.2022) и до даты составления бухгалтерской отчетности.

5.8. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде. Существенные ошибки прошлых лет, выявленные в отчетном году, отсутствуют.

Генеральный директор

17.02.2023



Рахимьянов Ш.М.