

Исх. № _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за 2022 год**

г. Дзержинский Московской области

17 марта 2023 г.

ООО "ПРОСТОР-СФ" ИНН 7713275106 КПП 502701001; создано 25 декабря 2001 года. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Единственным участником, владеющим 100% долей уставного капитала, является Пономаренко Александр Михайлович.

Юридический адрес: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, каб. 67

Фактический адрес: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, каб. 67

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являлись:

- сдача в аренду нежилых помещений и управление собственным недвижимым имуществом;
- инвестирование в строительство и ремонт объектов производственного, социально-культурного назначения;

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составила 12 человек.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. В период, когда общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящиеся к компетенции общего собрания участников общества, принимается единственным участником общества – Пономаренко Александром Михайловичем, единолично и оформляется письменно. Уставом общества не предусмотрено образование Совета директоров (наблюдательного совета) общества и ревизионной комиссии. Руководство текущей деятельностью осуществляется ЕИОО. ЕИОО подотчетен участнику общества.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор:

- Тимошкин Александр Анатольевич с 20.11.2019г. по 12.05.20г.
- Головчанский Вячеслав Борисович с 13.05.2020 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с принципами, изложенными в учетной политике, утвержденной приказом по предприятию.

Учетная политика Общества разработана на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, нормативными актами и положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется самостоятельно, с применением журнально-ордерной формы бухгалтерского учета и с использованием программ «1С: Предприятие» и «1С:Зарплата и кадры».

При принятии к бухгалтерскому учету объектов основных средств, срок их полезного использования определяется в соответствии с требованиями ст.258 НК РФ и постановления Правительства РФ "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" согласно приказа Росстандарта от 12.12.2014г. № 2018-ст. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать приемочной комиссией в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций изготовителей.

К основным средствам относили имущество, первоначальная стоимость которого за единицу составляет 100000 руб. и более со сроком полезного использования, превышающем 12 месяцев. Имущество, стоимостью меньше 100000 руб. за единицу, или срок полезного использования которого менее 12 месяцев вне зависимости от его стоимости, учитывали в составе материально-производственных запасов.

В Налоговом Учете к основным средствам относили имущество, первоначальная стоимость которого за единицу составляет 100000 руб. и более со сроком полезного использования, превышающем 12 месяцев.

В соответствии с п. 1.1. ст. 259 НК РФ включали в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно) и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, до-оборудования, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, суммы которых определяются в соответствии со ст.257 НК РФ.

Амортизацию по основным средствам для целей бухгалтерского и налогового учета начислять линейным методом.

Общество имеет собственное здание административно- производственного корпуса по адресу: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, общей площадью 4363,2 кв.м.

Земельные участки в Московской области, г. Дзержинский общей площадью 120969 кв.м.

Земельные участки в Московской области, Люберецкий район, г. Котельники общей площадью 45236 кв.м.

Земельные участки в Московской области, Люберецкий район, г. Люберцы общей площадью 973 кв.м.

Все основные средства, сданные в аренду учитываются на счете 01, в сумме 2 278 911 057,60 рублей (амортизация- 868293231,06 руб.) и отражены в балансе по строке 1150 «основные средства».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражались в бухгалтерском балансе отдельной статьей с применением счета 97 "Расходы будущих периодов". Сроки и направление списания расходов будущих периодов определялись условиями, в соответствии с которыми произведены данные расходы и действующим законодательством, а при необходимости - приказом генерального директора. Расходы будущих периодов списывались равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Учет, оценка материально-производственных запасов осуществляется согласно ФСБУ 5 При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В составе долгосрочных финансовых вложений учитываются ценные бумаги (облигации) со сроком погашения больше года, удерживаемые до погашения. Облигации, обращающиеся на рынке ценных бумаг, по состоянию на конец года переоцениваются по рыночной стоимости, если рыночная стоимость изменяется более чем на 5% и в следующем периоде до подписания отчетности происходит снижения рыночной цены.

Выручку при исчислении налога на прибыль определять методом начислений - по мере отгрузки товаров, выполнению работ, оказанию услуг. К доходам по основному виду деятельности относится сдача в аренду недвижимого имущества, а к прочим проценты от выданных займов, накопленный купонный доход по еврооблигациям, дивиденды и т.д. (п.17 ПБУ 9/99 и п.1. ст.271 НК РФ).

Прочие доходы за 2022 год составили – 915 099 445,00 рубля (без НДС), в т. ч.:

Доходы в виде дивидендов – 49 910 000,00

Начисленные % по договорам выданных займов – 1 049 563,93

Начисленные доходы % за не снимаемый остаток денежных средств за 2022год – 39 577 797,03

Продажа еврооблигаций – 39 057 209,60.

Купонный доход за 2022г. - 26 565 632,48

Доходы связанные с возмещением ущерба – 1 334 030,06

Курсовые разницы – 757 452 392,07

Прочие внереализационные доходы – 152 819,83

Прочие расходы – 921 306 723,95:

В т.ч

Начислены % по полученным договорам кредитов – 111 983,99

Расходы связанные с продажей еврооблигаций – 48 371 024,00

Услуги банка – 2 317 970,91

Вклад в имущество другой организации – 75 000 000,00

Курсовые разницы – 694 117 213,82

Операционные расходы – 161 569,56

Резервы по сомнительным долгам – 2 316 448,71

Резервы под обесценивание финансовых вложений – 96 257 134,13

Штрафы – 1 068 960,00

Прочие расходы – 1 584 418,83

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

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 402 322 356,00 руб. Ставка налога на прибыль в 2022 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила 80 464 472,00 руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 247 963 110,29 руб. Сумма условного расхода отраженного в бухгалтерском учете по дебету счета 99.02.1 «Условный расход по налогу на прибыль» составил 49 592 622 руб. $(247\,963\,110,29 \times 20\%)$.

Сумма постоянных налоговых обязательств (далее ПНО) составила в 2022 году 34250679,74 руб. ПНО возникло за счет постоянных разниц на сумму 171253404,05 руб. $(171\,253\,404,05 \times 20\% = 34\,250\,679,74 \text{ руб.})$ расходов, не принимаемых для целей Налогового учета. ПНА составил 40157000,00 руб. за счет доходов, не принимаемых для целей налогового учета, таких как полученные дивиденды и положительные курсовые разницы по ценным бумагам.

Отложенный налог на прибыль равен 8285970,87 руб.

Отложенные налоговые активы равны 4907141,07

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 80464472 руб. $(49\,592\,622,06 + 4\,907\,141,07 - 8\,285\,970,87 + 34\,250\,679,74)$ и соответствует данным налоговой декларации за 2022 год.

В течении 2022 года произошло уменьшение ОНА на сумму 7023068,67 руб. в связи с возникновением временной разницы (в части финансовых вложений) в размере 7023068,67 руб. $(351\,153\,43,35 \times 20\% = 7\,023\,068,67)$.

В течении 2022 года произошло уменьшение ОНО на сумму 1262902,20 руб. в связи с возникновением временной разницы (в части оценке ОС), в связи с началом применения ФСБУ 6 в размере 6314511 руб. $(63\,145\,11 \times 20\% = 12\,629\,02,20)$. ОНА и ОНО отражены в бухгалтерской отчетности свернуто. Отложенные налоговые обязательства отражены в балансе строка 1420.

Связанные стороны в 2022 году:

Учредитель — Пономаренко Александр Михайлович, 100 % доля, 10000-00 рублей.
Генеральный директор — Головчанский Вячеслав Борисович

Между АО «Мосводоканал» и ООО «ПРОСТОР-СФ» заключен договор отпуска воды и прием сточных вод.

ООО «ПРОСТОР-СФ» 21.02.2018г. купил долю в уставном капитале ООО «КиП-Трейд».

ООО «КиП-Трейд» — доля уставного капитала 7000,00 рублей. За 2022г. получены и учены дивиденды от ООО «КиП Трейд» в сумме 49 910 000,00 рубля.

ООО «ПРОСТОР-СФ» 27.10.21г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Логопарк Кошерово» равную 50%. В 2022 г. Внесен вклад в имущество организации в размере 75 000 тыс. руб.

Выплаты в пользу основного управленческого персонала в 2022 году:

- Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и

иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, платежи в пользу основного управленческого персонала) в размере 10 240 253,00 рублей.

События после отчетной даты.

В начале 2022 года произошли значительные колебания на мировых рынках, связанные с геополитической нестабильностью и санкциями в отношении России. Общество анализирует влияние этих событий на свои финансовые результаты и будущие денежные потоки и оценивает их в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Организация не предполагает прекращения деятельности в 2023 году.

Дивиденды учредителям не выплачивались.

ООО «ПРОСТОР-СФ» на 31 декабря 2022 года имеет финансовые вложения на сумму 645 280 387,87 рублей в том числе резерв по переоценке на сумму 96 257 тыс. руб. Ценные бумаги приобретены к погашению, поэтому отражаются в составе долгосрочных финансовых вложений.

Расшифровка финансовых вложений:

№ п/п	Наименование организации	№ договора	Сумма кредита руб	Срок погашения
1	Afrexim Bank	Облигации	14 362 917,50	17.05.2031
2	Africa Finance Corporation	Облигации	14 067 500,00	15.12.2026
3	Anglo American Capital plc	Облигации	13 940 892,50	10.09.2030
4	Ardagh Metal Packaging S.A. 2029	Облигации	15 094 745,46	01.09.2029
5	Ball Corporation	Облигации	13 673 610,00	15.08.2030
6	Bank Julius Baer & Co Ltd	Облигации	7 565 530,00	14.12.2023
7	Bank Julius Baer & Co Ltd 1	Облигации	6 638 752,58	15.12.2023
8	Bank Julius Baer & Co Ltd 1	Облигации	7 565 530,00	15.12.2023
9	Barclays PLC US06738EAP07	Облигации	20 001 136,33	12.05.2026
10	Camposol S.A.	Облигации	14 700 537,50	02.10.2023

11	CBQ Finance Limited	Облигаци	14 045 695,38	15.09.2025
12	Citigroup Global Markets Funding LUX.2023-45	Облигации	7 033 750,00	02.10.2023
13	Coca-Cola Icecek Anonim Sirketi	Облигации	14 434 661,75	19.09.2024
14	Comision Federal de Electricidad	Облигации	13 525 901 25	26.07.2033
15	Ecopetrol S.A.	Облигации	32 616 799,99	02.11.2031
16	EFG International Finance Guernsey Limited	Облигации	6 822 737,50	21.02.2023
17	ENN Clean Energy International Investment Limited	Облигации	14 039 365,00	12.05.2026
18	Evrast Group S.A.(Evrast PLC)	Облигации	34 711 556,25	23.03.2023
19	GAZ FINANCE PLC XS2243636219	Облигации	15 423 846,01	26.10.2025
20	GTLK Europe DAC	Облигации	34 563 847,50	31.05.2024
21	ING Groep N.V.	Облигации	13 392 260,00	16.11.2027
22	InRetail Consumer	Облигации	13 849 453,75	22.03.2028
23	JSW Steel Limited	Облигации	14 067 500,00	05.04.2027
24	Kia Motors Corporation	Облигации	34 465 375,00	23.04.2023
25	Leonteq Securities AG. Guernsey branch	Облигации	7 565 530,00	16.12.2024
26	MARB BONDCO PLC	Облигации	13 645 475,00	29.01.2031
27	MMC Finance DAC	Облигации	34 226 227,50	11.04.2023
28	Nemak. S.A.B	Облигации	14 813 307,74	20.07.2028

29	Petroleos Mexicanos S.A. de C.V.	Облигации	34 685 179,69	30.01.2023
30	Polyus Finance Plc	Облигации	14 033 738,00	14.10.2028
31	REC Limited	Облигации	14 066 796,63	29.07.2025
32	San Miquel Corporanion	Облигации	14 503 592,50	29.07.2025
33	Swedbank AB	Облигации	13 747 464,38	17.09.2029
34	Telefonica Europe B.V	Облигации	15 187 801,48	10.02.2024
35	Trafigura Funding S.A.	Облигации	14 475 457,50	19.03.2023
36	UBS Group Funding (Switzerland)AG	Облигации	14 055 261,28	10.02.2031
37	Ulker Biskuvi SWanayi A.S.	Облигации	13 890 952,88	30.10.2025
38	VEON Holdings B.V.	Облигации	35 740 242,19	16.06.2024
39	КиП-Трейд ООО		7000	Доля в уставном капитале (70%/)
40	Логопарк Кошерово ООО		5000	Доля в уставном капитале (50%/)

На 31 декабря 2022 года Общество имеет задолженность по кредитам, согласно следующим договорам:

№ п/п	Наименование организации	№ договора	Сумма кредита	Срок погашения
1	ООО «СТРОЙ-ПРОЕКТ»	Соглашение о новации № 108/15 от 25.12.2015 г.	2 239 000,00 рублей	31.12.2024 год

На 31 декабря 2022 года Общество не имеет в залоге по договорам ипотеки недвижимое имущество в обеспечение договоров о предоставлении кредитных линий.

Генеральный директор

Головчанский В.Б.

Главный бухгалтер

Кочерина С.В.

