

Акционерное общество «Технопарк СМУ Уральский завод машиностроения»

620078, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, д. 28 д, оф. 220
ИНН 6670436731 ОГРН 1169658055192
р/с 40702810810816540029693, к/с 30101810500000000674
Уральский банк ПАО «Сбербанк»,
г. Екатеринбург БИК 046577674
тел./факс (343) 365-62-77

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Технопарк СМУ Уральский завод машиностроения» за 2022 год.

1. Краткая характеристика структуры и деятельности предприятия.

Полное наименование: Акционерное общество «Технопарк СМУ Уральский завод машиностроения»

Сокращенное наименование: АО «Технопарк СМУУЗМ»

Юридический адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, д. 28 д, оф. 220

Почтовый адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, д. 28 д, оф. 220

Телефон: (343) 365-62-77

Адрес электронной почты: urink@azkapital.ru

ИНН/КПП 6670436731/667001001,

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 13 мая 2016г., за основным государственным регистрационным номером 1169658055192

Форма собственности: частная

Дата создания общества: 13 мая 2016 года.

Среднегодовая численность работающих: 3,1 человек.

Основной вид деятельности: сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал Общества: 539 000 000 (Пятьсот тридцать девять миллионов) рублей, состоит из 539 000 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, полностью оплаченных акционерами. Акции, находящихся в собственности общества нет.

Все акции Общества являются именными. Общество выпускает акции в бездокументарной форме.

Акционеры Общества, владеющие не менее 5 процентов Уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, по состоянию на 31.12.2022 г.:

Наименование	Процент от Уставного капитала, %	Процент от обыкновенных акций, %
АО ИФ «Аз-Капитал»	39,53	39,53
ООО «Урал-Инвест-Капитал»	48,37	48,37
ЗАО «Управляющая компания»	9,29	9,29
Иные акционеры, владеющие менее 5%	3,81	3,81

Лицо, которое прямо или косвенно владеет более 25% доли в собственности Общества – Дронов Виктор Георгиевич, дата рождения 07.08.1957, гражданин РФ.

Ведение и хранение реестра акционеров Общества осуществляется АО «Регистратор-Капитал», лицензия № 10-000-1-00266 от 24.12.2002 г. без ограничения срока действия.

Органы управления Общества: общее собрание акционеров Общества; Совет директоров, Генеральный директор

Совет директоров Общества избран общим собранием акционеров 10.06.2022 в следующем составе:

Мецгер Александр Альбертович - председатель
Дронов Алексей Георгиевич
Шадрин Кирилл Дмитриевич
Преображенская Екатерина Ивановна
Севрюк Олег Борисович

Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется генеральным директором.
Генеральный директор Общества – Севрюк Олег Борисович

2. Основа представления информации в отчетности

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Бухгалтерский учет и составление отчетности в Обществе осуществляется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённого приказом от 26.12.2022.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Краткие сведения об учетной политике организации

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

В учетной политике АО «Технопарк СМУУЗМ» определен порядок учета основных средств, НМА, материалов, финансовых вложений и прочего в бухгалтерском учете и для целей налогообложения.

Изменения, внесенные в Учетную политику Общества с 2022 года, связаны с применением:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 перспективно, путем корректировки балансовой стоимости ОС на 31.12.2021 без пересчета показателей предыдущих периодов.

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения 26/2020 перспективно без пересчета показателей предыдущих периодов

- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»

Обществом произведены единовременные корректировки на 31.12.2021 г.:

- балансовой стоимости основных средств, в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Изменения балансовой стоимости основных средств, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списаны на нераспределенную прибыль.

В связи с указанными единовременными корректировками, данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021 г. изменились.

Бухгалтерский учет в АО «Технопарк СМУУЗМ» ведется бухгалтерией, возглавляемой Генеральным директором. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

Выручка от продаж работ и услуг определяется методом начисления: признается в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Затраты, признаваемые в соответствии с ПБУ 10/99, по обычным видам деятельности отражаются в размере фактических затрат в том отчетном периоде, в котором произведены. Управленческие расходы списываются полностью в том отчетном периоде, в котором произведены.

Методом учета доходов и расходов в целях налогообложения прибыли в 2022 году АО «Технопарк СМУУЗМ» был выбран метод начисления, при котором доходы считаются полученными, а расходы произведенными в том периоде, к которому они относятся, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (в соответствии со ст. 271 и 272 НК РФ). АО «Технопарк» применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Учет основных средств:

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 года в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

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. При этом данное имущество учитываются на забалансовом учете МЦ.04 в количественном и стоимостном (по цене приобретения) выражении.

Недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020) является инвестиционной недвижимостью и выделяется в отдельную группу.

После признания объект основных средств продолжает оцениваться по первоначальной стоимости, в т.ч. инвестиционная недвижимость, без проведения переоценок.

Первоначальная стоимость объекта основных средств не подлежит изменению, кроме случаев капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений.

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

Затраты на текущий ремонт и содержание основных средств относятся на расходы в том месяце, в котором они были фактически произведены.

При первоначальном признании основных средств определяется его ликвидационная стоимость. Ликвидационной стоимостью объекта ОС считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие.

Ликвидационная стоимость может быть признана нулевой в случаях, когда:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце СПИ;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной и в соответствии с МСФО признается нулевой;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть надежно определена.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, при наличии таковых, ожидаемого физического износа и нормативно-правовых и других ограничений использования.

По объектам, бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом срока полезного использования у бывшего собственника, если этот срок указан в полученном акте N ОС-1 или подтвержден бывшим собственником в ином документе.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря. (пункт 17 ФСБУ 26/2020)

Капитальные вложения учитываются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" по субсчетам: "Приобретение земельных участков", "Строительство объектов основных средств", "Приобретение объектов основных средств".

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) суммы;
- подготовка проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- организация строительной площадки;
- осуществление авторского надзора;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- доставка и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- проведение пусконаладочных работ, испытаний.
- иные затраты.

Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло 25/2018.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды

Учет материально-производственных запасов.

В связи с введением нового стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения учетной политики в связи с началом применения отражаются перспективно в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Общество оценивает запасы при списании в производство, передаче на сторону и выбытии по прочим основаниям по средней себестоимости.

Общество не является материалоемкой организацией, соответственно запасы не имеют морального износа, частично не теряют своего первоначального качества и не имеют существенного снижения рыночно стоимости, в связи с чем, отсутствует необходимость в создании резерва под обесценение запасов.

Учет расходов будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение всего периода, к которому эти расходы относятся. Расходы будущих периодов, по которым невозможно определить срок, к которому они относятся, списываются по 1/12 в течение года.

Учет финансовых вложений:

Бухгалтерский учет финансовых вложений АО «Технопарк СМУУЗМ» ведется в соответствии с Приказом МФ РФ от 10.12.02г. № 126н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение, включая вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое они приобретены.

По долговым ценным бумагам корректировка учетной стоимости на разницу между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг не производится.

Объекты финансовых вложений (кроме займов), не оплаченные полностью, показываются в активе бухгалтерского баланса в полной сумме фактических затрат их приобретения по договору с отнесением непогашенной суммы по статье кредиторов в пассиве бухгалтерского баланса в случаях, когда к инвестору перешли права на объект. В остальных случаях суммы, внесенные в счет подлежащих приобретению объектов финансовых вложений, показываются в активе бухгалтерского баланса по статье дебиторов.

Приобретаемые ценные бумаги отражаются по дебету счета 58 «Финансовые вложения» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или расчетов.

Затраты, связанные с обслуживанием ценных бумаг, в том числе расходы на оплату услуг депозитария, регистратора и другие расходы, отражаются по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" в корреспонденции со счетами учета денежных средств или расчетов.

При продаже ценных бумаг их учетная стоимость, определяется методом ФИФО.

Датой приобретения (выбытия) ценной бумаги считается дата внесения соответствующей записи в реестр акционеров (либо иную систему, осуществляющую учет прав на ценные бумаги).

Аналитический учет финансовых вложений ведется по видам финансовых вложений и объектам.

Оценка финансовых вложений по их текущей рыночной стоимости производится в соответствии с ПБУ 19/02 один раз в год по состоянию на 31 декабря текущего года.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, 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 (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.

- по сомнительной дебиторской задолженности;
- резервы предстоящих расходов.

Создание резерва по сомнительным долгам производится по просроченной дебиторской задолженности следующим образом: если срок возникновения задолженности превышает 45 календарных дней, то начисляется резерв в размере 50% от суммы задолженности, если срок превышает 90 календарных дней, то сумма резерва составляет 100 % задолженности.

Определение величины оценочного обязательства по оплате отпусков работников производится в соответствии с пунктом ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008 в следующем порядке :

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования;
- возникающая разница между суммами созданного и неиспользованного оценочного обязательства включается в состав прочих расходов.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически получивших денежных средств.

Расходы, связанные с выполнением обязательства по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов и иных внеоборотных активов.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

3. Информация по отчетным сегментам

Основными источниками дохода Общества являются доход от сдачи внаем собственного недвижимого имущества, доход от продажи технической воды из собственной скважины, проценты к получению.

Общий объем выручки Общества за 2022 г. (без учета НДС) составил 6 001 тыс. руб., из них

- выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества - 5 498 тыс. руб.
- выручка от эксплуатации водозаборной скважины – 503 тыс.руб.
- Проценты к получению – 630 тыс. руб.

4. Информация об аффилированных лицах

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
Мецгер Александр Альбертович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	10.06.2022
Дронов Алексей Георгиевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	10.06.2022
Шадрин Кирилл Дмитриевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	10.06.2022
Преображенская Екатерина Ивановна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	10.06.2022
Севрюк Олег Борисович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	10.06.2022
	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	27.04.2021
Акционерное общество «Инновационный фонд «Аз-Капитал»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли) составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	31.05.2021
Общество с ограниченной ответственностью «Урал-Инвест-Капитал»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли) составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	16.08.2022

Члены Совета директоров вознаграждения за работу в Совете директоров в 2022 году не получали. Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2022 год составило 56 тыс.руб.

5. Сделки с аффилированными лицами.

В 2022 году были совершены следующие сделки с аффилированными лицами:

	Сторона сделки	Основание сделки	Сумма сделки	Непогашенная задолженность на 31.12.22
1	ООО «Урал-Инвест-Капитал»	Договор купли-продажи доли в Уставном капитале ООО УЭИ от 14.12.22;	15 153 тыс.руб.	15 153 тыс.руб.
		Договор купли-продажи доли в Уставном капитале ООО УМК от 14.12.22	51 800 тыс.руб.	51 800 тыс.руб.
2	АО ИФ «Аз-Капитал»	Договор займа от 11.05.22;	27 000 тыс.руб.	12 500 тыс.руб. 33 638 тыс.руб. 283 002 тыс.руб.
		Договор займа от 30.05.22;	12 500 тыс.руб.	
		Договор займа от 21.06.22;	42 000 тыс.руб.	
		Договор займа от 29.06.22;	7 300 тыс.руб.	
		Договор купли-продажи доли в Уставном капитале ООО УИК от 14.12.22	283 002 тыс.руб.	

Резервы по сомнительным долгам не образованы, т.к. отсутствуют сомнения в погашении задолженности.

6. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности не имели места.

7. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02.

В соответствии с ПБУ 18/02 АО «Технопарк» осуществляет следующие расчеты по налогу на прибыль:

- условный доход по налогу на прибыль: -97 296 рублей;
- условный расход по налогу на прибыль: 415 012 рублей;
- постоянные и временные разницы, на которые скорректирована налоговая база по налогу на прибыль:
- Постоянное налоговое обязательство: 242 165 рублей;
- Отложенный налоговый актив: -77 224 рублей;
- Отложенное налоговое обязательство: 1 674 рублей.
- суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (обязательства) отсутствуют.
- изменение применяемых налоговых ставок по налогу на прибыль с указанием причин изменения: в 2022 году ставки по налогу на прибыль не менялись.

8. Сведения о совместной деятельности.

В 2022 г. договоры простого товарищества не заключались, совместная деятельность не велась.

9. Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2022 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 96 709 рублей, и страховых взносов по ним – 23 332 рублей.

Количество неоплаченных дней отпуска — 138, срок исполнения — 2023 год.

Резерв по сомнительным долгам составляет 200 033 руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как в АО «Технопарк СМУУЗМ» отсутствуют МПЗ.

10. Государственная помощь.

В 2022 году АО «Технопарк СМУУЗМ» бюджетные средства и прочие формы государственной помощи не получало.

11. События, возникшие после отчетной даты.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Указанные факты за период с 31.12.2022 по дату составления настоящей отчетности отсутствуют.

12. Краткая характеристика финансового состояния предприятия.

Корректировка вступительных данных.

Отдельные показатели столбца «на 31.12.2021г.» бухгалтерского баланса сформированы путем корректировки соответствующих данных бухгалтерского баланса в связи с изменением учетной политики по:

- учету основных средств и корректировкой балансовой стоимости основных средств и капитальных вложений

тыс. руб.					
№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Баланс					
на 31.12.2021					
1	1150	Основные средства	350 247	(25)	350 222
2	1160	Доходные вложения в материальные ценности	21 685	-	21 685
3	1180	Отложенные налоговые активы	1 502	-	1 502
4	1100	Итого по разделу I	373 433	(25)	373 409
5	1600	Баланс	423 537	(25)	423 513
6	1370	Нераспределенная прибыль	(25 978)	(20)	(25 998)
7	1300	Итого по разделу III	295 022	(20)	295 002
8	1420	Отложенные налоговые обязательства	12	(5)	7
9	1400	Итого по разделу IV	12	(5)	7
10	1500	Итого по разделу V	128 503	-	128 503
11	1700	Баланс	423 537	(25)	423 513

Отдельные показатели Отчета об изменении капитала сформированы путем корректировки соответствующих данных на 31.12.2021 г., в связи с изменением учетной политики по учету основных средств (и единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 Раздел 1: Движение капитала за 2021 г.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки		Корректировка		Сумма с учетом корректировки	
			Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	3220	Уменьшение капитала - всего:	(1 057)	(1 057)	(20)	(20)	(1 077)	(1 077)
2	3228	Корректировка в связи с изменением учетной политики	-	-	(20)	(20)	(20)	(20)
3	3200	Величина капитала на 31.12.2021 г.	(25 978)	295 022	(20)	(20)	(25 998)	295 002

Раздел 3: Чистые активы на 31.12.2021 г.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	3600	Чистые активы	295 022	(20)	295 002

Расшифровка внесенных изменений:

Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Компания применяет положения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Последствия изменения учетной политики, связанные с началом применения ФСБУ 6/2020, отражены в упрощенном порядке, при этом в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитывались (п.49 ФСБУ 6/2020). Применение положений ФСБУ 26/2020 в Обществе произведено перспективно, то есть в отношении фактов хозяйственной деятельности, которые имели место с 1 января 2022 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Все корректировки, связанные с переходом на применение положений ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, отражены в межотчетном периоде заключительными проводками в системе, датированными 31 декабря 2021 года, чтобы эффект от указанных операций не повлиял на отчетность 2021 года. По состоянию на 1 января 2022 года в бухгалтерском учете Общества в рамках переходного периода на применение положений ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражены следующие операции:

- Начиная с 1 января 2022 года осуществлены соответствующие настройки в целях начисления амортизации без ее приостановления в связи с консервацией/ реконструкцией объектов ОС.
- Начиная с 1 января 2022 года осуществлены соответствующие настройки в целях учета обесценения основных средств и корректировки обесценения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов С 1 января 2022 года исключено понятие «Доходные вложения в материальные ценности», активы, учитываемые на счетах 03.01 «Материальные ценности в организации», 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование», отражаются в отчетности в составе строки «Основные средства в организации».

Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендодателя

Общество применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Согласно учетной политики последствия ее изменения в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, то есть, как если бы этот стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни.

По договорам операционной аренды, по которым компания выступает арендодателем, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

Наименование	Стоимость предметов аренды, руб.	Амортизация и убытки от обесценения предметов аренды, руб.	Общая сумма дохода за отчетный период, руб.	В том числе доход относящийся к переменным арендным платежам
Договоры операционной аренды	5 474 254	795 667	4 678 587	-

Договоры неоперационной (финансовой) аренды, по которым компания выступает арендодателем, на отчетную дату отсутствуют.

Анализ финансового состояния

Финансовое состояние предприятия приводится по состоянию на 31.12.22, 31.12.21. Активы АО «Технопарк СМУУЗМ» составляют на 31.12.22 г. 868 645 тыс.руб., в том числе 784 066 тыс.руб. (90,26%) составляют внеоборотные активы и 84 579 тыс.руб. (9,74%) – оборотные активы. Более подробно структура активов компании выглядит следующим образом:

	31.12.22 г.		31.12.21 г.	
	тыс.руб.	%	тыс. руб.	%
Основные средства	404 958	46,62	350 247	82,70
Доходные вложения в материальные ценности	27 729	3,19	21 685	5,12
Отложенные налоговые активы	1 425	0,16	1 502	0,35
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	413 805	47,64	17 712	4,18

Дебиторская задолженность	20 682	2,38	32 315	7,63
Денежные средства	41	0	70	0,02
Прочие оборотные активы	5	0	7	0
Итого:	868 645	100	423 537	100

В 2022 году значительно выросла сумма основных средств, что связано с проводимой реконструкцией неэксплуатируемого, вследствие его аварийного состояния, здания, что позволит в 2023-2024 году ввести его в эксплуатацию с целью извлечения дохода. Кроме того, в связи с приобретением долей участия в других организациях, значительно возросла сумма финансовых вложений.

Собственные средства компании составляют 514 273 тыс. руб. что соответствует 59,20 % всех источников финансирования компании. Основную часть собственных средств составляет уставный капитал 539 000 тыс.руб.. Негативно на объем собственных средств влияет непокрытый убыток в размере – 24 727 тыс. рублей. Другие источники собственных средств у предприятия отсутствуют, это объясняется небольшим сроком функционирования предприятия. Базовая прибыль на акцию за 2022 год составляет 2,36 рублей.

Кредиторская задолженность и прочие краткосрочные пассивы составляют 354 367 тыс.руб. (40,80 % всех источников финансирования), в т.ч. задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 3 659 тыс.руб., перед персоналом – 56 тыс.руб., перед бюджетом и внебюджетными фондами – 565 тыс.руб. Прочие обязательства, в размере 350 087 тыс.руб., представляют собой задолженность по договорам купли-продажи долей в уставном капитале сторонних обществ.

Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам составляет 69 %, что свидетельствует о финансовой независимости Общества.

В соответствии с уставными документами общество осуществляет свою основную деятельность путем сдачи внаем собственного недвижимого имущества. Основной вид расходов при данном виде деятельности - это текущие и капитальные ремонты основных средств, а также платежи поставщикам коммунальных услуг. В связи с тем, что у предприятия есть постоянные арендаторы, т.е. поступает постоянный доход и имеются средства, внесенные учредителями общества, привлечения заемных средств не требуется.

Стоимость чистых активов общества на 31.12.22 г. – 514 273 тыс. руб., что в расчете на одну акцию составляет 954,12 руб.

Стоимость чистых активов общества на 31.12.22 меньше уставного капитала общества. Это связано с непокрытым убытком, полученным в результате деятельности Общества в размере 24 727 тыс. рублей. Данный убыток возник в результате начисленной в 2016-2017 гг. амортизации в размере 20 266 тыс. рублей. В 2022 году прибыль общества составила 1 270 тыс.руб.

В целом можно сделать вывод, что структура имущества компании и источников ее финансирования дает основания утверждать, что АО «Технопарк СМУУЗМ» является платежеспособным и в состоянии обеспечивать платежи по имеющимся в настоящий момент обязательствам.

Базовая прибыль в расчете на акцию была рассчитана путем деления чистой прибыли за год на годовое средневзвешенное количество акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

	За год, закончившийся 31.12.22	За год, закончившийся 31.12.21	За год, закончившийся 31.12.20
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 270	(1 057)	295
Средневзвешенное количество акций в обращении, шт	403 422	321 000	202 967
Базовая прибыль в расчете на акцию, руб.	3,15	(3,29)	1,45

На начало и на конец отчетного периода Общество не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, таким образом, разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

13. Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество будет продолжать финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

По итогам 2022г. нет сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности в дальнейшем, поскольку:

- стабильный рынок сбыта работ, услуг общества;
- нам не известны события, которые могут вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать непрерывно свою деятельность. Негативное влияние экономических санкций, направленных против России, на деятельность Общества, на данный момент оценить не представляется возможным.

14. Основные факторы риска связанные с деятельностью Общества

В качестве основных рисков Общества, наступление которых может существенным образом повлиять на показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, можно отметить рыночные риски, основанные на повышении уровня конкуренции.

Рискообразующими факторами являются изменения экономической ситуации, инвестиционного климата, макроэкономических показателей в государстве. Кроме этого, Общество не исключает угрозы наступления рисков, связанных с ведением операционной деятельности, наступлением чрезвычайных ситуаций. В связи с ростом (особенно с февраля 2022 года) геополитической напряженности компания оценивает страновой риск как существенный, но не оказывающий критического влияния на внутренний рынок сбыта продукции Общества.

Коронавирусная инфекция COVID-19 (начало пандемии с первого квартала 2020 года).

Многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены ограничительные меры карантинного характера, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Как распространение коронавирусной инфекции, так и меры по минимизации ее последствий не оказывают существенного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Обществом не осуществлялась приостановка деятельности компании на период карантина для снижения риска заражения инфекционными заболеваниями (пандемия COVID) в связи с осуществлением деятельности с обеспечением работы системообразующих организаций.

Недружественные действия США и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций.

С конца февраля 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, российских банков и предприятий, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с конца февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на товарных, фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Оценить эффект от такого влияния на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

Руководство внимательно следит за развитием событий и предпринимает необходимые меры для предотвращения негативных последствий. Будущее развитие экономической ситуации сложно прогнозировать, в связи с этим текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

О.Б.Севрюк

09 февраля 2023 г.