

**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

с.1

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

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	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	
ЗУ							

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

Наименование показателя	Код	
	за 2022г.	за 2021г.
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	2 307 000	46 666	-
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	1 764	165	-
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	-	-	-



Руководитель

Андросов Александр
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
**Андросов Александр
 Евгеньевич**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Андросов Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				Выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	8 492	-	23 928	-	-	(5 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 062	(30)
	5530	за 2021г.	-	-	8 492	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 492	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	3 104	-	23 913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 017	-
	5531	за 2021г.	-	-	3 104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 104	-
Прочая	5512	за 2022г.	5 354	-	15	-	(5 324)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	(30)
	5532	за 2021г.	-	-	5 354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 354	-
Итого	5513	за 2022г.	34	-	34	-	-	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	8 492	-	23 928	-	(5 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 062	(30)
	5520	за 2021г.	-	-	8 492	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 492	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

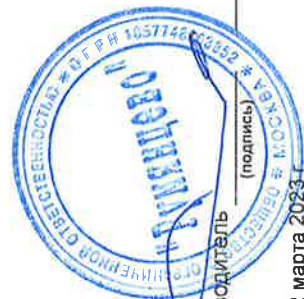
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	30	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	30	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгово-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	погашение	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	7 000	6 950	-	-	-	-	-	-	13 950	
	5571	за 2021г.	-	7 000	-	-	-	-	-	-	7 000	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	7 000	6 950	-	-	-	-	-	-	13 950	
	5573	за 2021г.	-	7 000	-	-	-	-	-	-	7 000	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	5 394	2 160	690	-	-	-	-	-	8 244	
	5580	за 2021г.	6 733	255	170	(1 764)	-	-	-	-	5 394	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	1 388	-	-	-	-	-	-	1 388	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 224	772	-	-	-	-	-	-	5 996	
	5583	за 2021г.	6 712	255	1	(1 743)	-	-	-	-	5 224	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	170	-	690	-	-	-	-	-	860	
	5585	за 2021г.	-	-	170	-	-	-	-	-	170	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	21	-	-	(21)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	12 394	9 110	690	-	-	X	X	X	22 194	
	5570	за 2021г.	6 733	7 255	170	(1 764)	-	X	X	X	12 394	

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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
**Андросов Александр
 Евгеньевич**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	447	566
Отчисления на социальные нужды	5630	119	99
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	11 334	11 866
Итого по элементам	5660	11 900	12 531
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 435)	(1 312)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 465	11 219

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

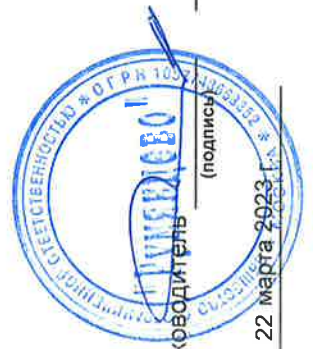


Руководитель
 Андросов Александр
 Евгеньевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	10	43	-	(1)	52
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
**Андросов Александр
 Евгеньевич**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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	3 570 335	5 196 192	-
в том числе:				
Поручительство	5811	3 570 335	5 196 192	-



**Андросов Александр
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		Получено	Возвращено	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	На конец года
в том числе:				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



Руководитель
**Андросов Александр
 Евгеньевич**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «РУМЯНЦЕВО»
2022г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «РУМЯНЦЕВО» (далее Общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Наименование и юридический адрес Общества, общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «РУМЯНЦЕВО»

Сокращенное наименование Общества – ООО «РУМЯНЦЕВО»

ИНН – 7733554108, КПП – 770701001

Юридический адрес Общества: 127006, г. Москва, Краснопролетарская улица дом 4, этаж 5, ком.59

Фактический адрес Общества: 127006, г. Москва, Краснопролетарская улица дом 4, этаж 5, ком.59

Конечным бенефициаром Общества является Авдеев Р.И.

Участники общества - ООО «О-город»

Адрес в сети интернет: post@rumyantcevo.ru

Основной вид деятельности (41.20) – строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительный вид деятельности (68.20) – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Общество, являясь собственником двух земельных участков - 77:17:0110504:7528 общей площадью 98 661 кв.м, 77:17:0110504:7529 общей площадью 49 997 кв.м., предоставляет в аренду данные земельные участки.

Среднесписочная численность за 2021г. – 1 человек.

Среднесписочная численность за 2022г. – 1 человек.

Структурных подразделений в Обществе нет.

Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

Сведения об аудиторе:

Наименование: Аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудитСодружество» ИНН 7814739019 ОГРН 1187847240723

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

С 01.01.2022 г. введены Федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н);

Переход на применение ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно по состоянию на 01.01.2022 года (п. 49 ФСБУ 6/2020, п. 15 ПБУ 1/2008), с единовременной корректировкой балансовой стоимости объектов основных средств на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

- 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н

- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н).

Последствия изменения учетной политики арендодателя в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, т.е. как если бы этот стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни.

Общество как арендатор не применяет ретроспективный пересчет. Вместо этого по каждому договору единовременно признает на 01.01.2022 года (в межотчетный период) право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2020 год и 2021 год не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2 Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности - материальные активы, приобретенные Организацией исключительно для предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода.

Материальные ценности могут предоставляться во временное пользование (временное владение и пользование) на основании договора аренды или лизинга.

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

По договору лизинга арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на данное имущество (предмет лизинга).

Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения, за исключением продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Амортизация объектов материальных ценностей, предоставляемых в аренду (лизинг) начисляется линейным способом. При этом:

- начисление амортизации по объектам материальных ценностей, сданным в аренду, производится арендодателем;
- начисление амортизации по объектам основных средств, являющихся предметом договора лизинга, производится лизингодателем или лизингополучателем, в зависимости от условий постановки лизингового имущества на баланс лизингодателя или лизингополучателя, определенных в договоре лизинга.

Материальные ценности, приобретенные Организацией для сдачи в аренду, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме всех фактических затрат, связанных с приобретением и доведением их до состояния, пригодного к использованию на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Материальные ценности, изначально приобретенные для целей производства и управления, и входящие в состав основных средств, но впоследствии переданные в аренду, учитываются обособленно в составе основных средств.

Лизинговое имущество, переданное лизингополучателю и согласно условий договора лизинга, учитываемое на балансе лизингополучателя, учитывается на забалансовом счете «Основные средства, сданные в аренду».

Выбытие доходных вложений в материальные ценности отражается обособленно на счете 03.

2.3 Материально-производственные запасы

2.3.1 Признание МПЗ

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

ТМЦ, приобретенные для управленческих нужд учитываются в качестве запасов.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Материалы не являются запасами, если они:

- предназначены для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов организации. Стоимость таких материалов в бухгалтерском балансе отражается в составе внеоборотных активов;
- получены при разборке, ликвидации основных средств (ОС) или извлечены в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции ОС, причем в отношении полученных (извлеченных) материалов принято решение о продаже и реализация аналогичных материальных ценностей не является частью обычного операционного цикла организации. Такие материалы учитываются как долгосрочные активы к продаже.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Учет ведется количественно-суммовым методом.

Организация будет применять перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019, корректировки остатков по счетам бухгалтерского учета будут отражаться на 01.01.2021.

Организация не будет применять Рекомендацию БМЦ Р-100/2019-КпР и определять в учетной политике существенные и несущественные группы запасов (все группы запасов считаются существенными).

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

2.3.2 Первоначальная оценка МПЗ

Первоначальная оценка МПЗ отражается в учете по фактической себестоимости.

К фактическим затратам на приобретение материально-производственных запасов относятся:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.

2.3.3 Способ оценки МПЗ

МПЗ оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой Организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы. Объекты недвижимости, по которым в момент их передачи покупателю не происходит перехода права собственности, учитываются до момента перехода права собственности на счете 45 «Товары отгруженные».

По иным МПЗ применяется метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии запасов:

- по средней себестоимости.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

2.4 Учет основных средств и капитальных вложений

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Невозмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Согласно п. 15 ПБУ 6/01 "Учет основных средств" коммерческая организация может не чаще одного раза в год (**на конец отчетного года**) переоценивать группы однородных объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости. Переоценка объектов ОС производится с целью определения их реальной стоимости путем приведения первоначальной стоимости в соответствие с рыночными ценами и условиями воспроизводства на дату переоценки.

При составлении бухгалтерской отчетности данные о стоимости переоцененных основных средств отражаются по состоянию на 31 декабря отчетного года, на конец которого проведена переоценка. Переоценка объекта основных средств производится путем пересчета его первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости, если данный объект переоценивался ранее, и суммы амортизации, начисленной за все время использования объекта. Учитывая изложенное, в случае проведения переоценок сравнительные данные за период (периоды), предшествующий (предшествующие) отчетному, не изменяются.

При принятии решения о переоценке по группам однородных объектов основных средств следует учитывать, что впоследствии они переоцениваются регулярно, чтобы стоимость основных средств, по которой они отражаются в бухгалтерском учете и отчетности, существенно не отличалась от текущей (восстановительной) стоимости.

Переоценка объекта основных средств производится путем пересчета его первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости, если данный объект переоценивался ранее, и суммы амортизации, начисленной за все время использования объекта.

Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки объектов основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

Сумма дооценки объекта основных средств в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации. Сумма дооценки объекта основных средств, равная сумме уценки его, проведенной в предыдущие отчетные периоды и отнесенной на финансовый результат в качестве прочих расходов, зачисляется в финансовый результат в качестве прочих доходов.

Сумма уценки объекта основных средств в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов. Сумма уценки объекта основных средств относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого объекта, проведенной в предыдущие отчетные периоды. Превышение суммы уценки объекта над суммой дооценки его, зачисленной в добавочный капитал организации в результате переоценки, проведенной в предыдущие отчетные периоды, относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

При выбытии объекта основных средств сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации в нераспределенную прибыль организации.

Капитальными вложениями являются затраты организации на приобретение, создание, улучшение или восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств. Затратами считается уменьшение активов организации или увеличение ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива (п.39 ФСБУ 6/2020) и относится на финансовый результат (субсчет «обесценение активов»).

В бухгалтерском балансе основные средства (капитальные вложения) отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

2.5 Займы и кредиты

2.5.1 Признание полученных займов и кредитов

Учет расходов по займам и кредитам полученным осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Организации (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения.

Задолженность по кредитам, полученным в форме овердрафта, отражается, в сумме, фактически перечисленной банком сверх средств, имеющихся на счетах Организации.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Организации (заемщика) как уменьшение (погашение) вышеуказанной кредиторской задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Независимо от статуса заимодавцев (банки или небанковские заимодавцы) кредиты и займы группируются в бухгалтерском учете Организации по критерию срочности.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности до погашения займа (кредита) или его части остается не более 12 месяцев, остаток (часть) такой задолженности переводится в состав краткосрочной задолженности и учитывается на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет займов и кредитов ведется по видам обязательств в разрезе договоров, контрагентов, различным видам валюты.

2.5.2 Порядок учета дополнительных расходов, связанных с получением кредитов и займов

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- 1) проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору):
проценты, причитающиеся к оплате по полученным займам (кредитам);
проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;

- 2) дополнительные расходы по займам:
суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Задолженность по дополнительным расходам по займам (кредитам) отражается Организацией обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) предварительно отражаются Организацией на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

2.5.3 Порядок отражения в учете процентов по полученным кредитам и займам

Проценты по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 66 или счете 67 в соответствии с установленным договором займа (кредитным договором) сроком погашения обязательства.

Проценты по кредитам и займам, начисляются в сроки и по ставкам, установленным договором кредита или займа. Начисление процентов по кредитам и займам производится также на конец каждого отчетного месяца в сумме, относящейся к периоду от даты предыдущего начисления процентов до последнего дня отчетного месяца.

Проценты по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В соответствии с положениями Закона 214-ФЗ денежные средства дольщиков могут быть использованы застройщиком, в частности, на возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство МКД и иных объектов недвижимости, указанных в Законе 214-ФЗ, такие проценты покрываются за счет средств целевого финансирования путем включения в стоимость указанных объектов.

В остальных случаях (если застройщик получил денежные средства по иным кредитным договорам или договорам займа) суммы процентов не относятся к расходам, осуществляемым за счет средств целевого финансирования.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива;
- положения Закона 214-ФЗ не распространяются на строительство объекта.

При этом момент начала работ по приобретению, сооружению инвестиционного актива определяется как наиболее ранняя из следующих дат:

- дата отражения первых расходов, относящихся к данному инвестиционному активу, на счете 08;
- дата первого авансового платежа, относящегося к данному инвестиционному активу.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

В случае если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Для определения доли заемных средств, которые были израсходованы на инвестиционный актив, в полной сумме займов (кредитов) на общие цели, в Организации ведется аналитический учет займов (кредитов) по их назначению на отдельных аналитиках к счетам 66 и 67.

Проценты и/или дисконт по причитающимся к оплате векселям, облигациям отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относится начисление, в соответствии со ставкой, установленной в договоре/векселе.

Для дисконтного расхода (т.е. разницы между ценой погашения и ценой продажи векселя) по векселям с оговоркой «по предъявлению, но не ранее» расчетный период обращения определяется как 365 (366) дней плюс срок от даты составления векселя до минимальной даты предъявления векселя к платежу.

2.6 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

2.7 ВЫРУЧКА И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- 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 организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от

организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав. Доходы по обычным видам деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи»

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящимися на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами Организации также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности Организации (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

2.8 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами Организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходами по обычным видам деятельности Организации считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Организация группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются на счетах учета затрат.

Налог на имущество и земельный налог, в зависимости от использования актива, может учитываться в составе расходов по основным видам деятельности и (или) прочих расходов.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Организации, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство».

Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства. Оценка незавершенного производства производится:

- по фактической производственной себестоимости;
- по прямым статьям затрат.

Инвентаризация НЗП проводится ежеквартально на последнее число месяца.

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям затрат;
- по аналитике затрат.

Формирование себестоимости продукции (работ, услуг) производится в разрезе объектов калькулирования, т.е. в разрезе номенклатуры и (или) номенклатурной группы продукции (работ, услуг).

2.9 Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Если понесенные Организацией затраты не отвечают критериям признания активов, они не подлежат отражению в бухгалтерском балансе и списываются в состав расходов текущего периода.

Если затраты отвечают критериям признания активов, то при принятии их к учету руководствоваться требованиями, установленными соответствующими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

К таким затратам относятся:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа;
- расходы на создание и изменение существенных свойств и характеристик информационных систем, не удовлетворяющих критериям признания нематериальных;
- дополнительные расходы по приобретению финансовых вложений до момента принятия финансовых вложений к учету;
- расходы по договорам страхования и платежи по взносам в СРО;
- дисконт по обязательствам Организации (векселям);
- дополнительные расходы, связанные с получением кредитов;
- прочие расходы, оплачиваемые одновременно, но покрывающие затраты последующих периодов;
- иные затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, если они обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, а также отвечающие критериям признания активов.

Срок списания расходов будущих периодов устанавливается организацией самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

Срок списания стоимости неисключительных прав на программное обеспечение, приобретенное на основании бессрочных лицензионных/сублицензионных договоров в целях бухгалтерского учета устанавливается отдельным приказом Генерального директора, но не более 5 лет.

2.10 Оценочные обязательства

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (далее – «условия признания оценочных обязательств»):

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Для подтверждения правильности расчета и обоснованности резерва Общество проводит инвентаризацию резерва в конце отчетного года в общем порядке.

При одновременном выполнении вышеизложенных условий организация признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков работников;
- по судебным искам и налоговым разбирательствам;
- по предстоящим расходам на проведение сезонных работ (отложенные работы).

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете. Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается в Пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство признается при невыполнении одного из условий признания оценочного обязательства. Условное обязательство/условный актив возникают также вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда уменьшение/увеличение экономических выгод зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

2.10.1 Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков

В целях бухгалтерского учета Организация создает резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010, с отражением в бухгалтерском учете на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Расчет резерва по оплате отпусков производить исходя из фактического среднего дневного заработка каждого отдельного работника и количества дней отпуска, положенных каждому работнику по формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного периода;

СрЗар_і - средний дневной заработок і-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_і - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного периода;

СтВз_і - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам і-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих категорий работников.

Оценочное обязательство погашается по мере фактического начисления сумм отпускных, причитающихся к выплате при использовании отпуска, а также страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, относящихся к вышеперечисленным выплатам.

По состоянию на конец отчетного года проводится инвентаризация резерва исходя из количества дней неиспользованного отпуска по каждому сотруднику на конец года, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

По итогам инвентаризации величина сформированного в учете резерва корректируется следующим образом:

- если на конец года величина сформированного в учете резерва превышает рассчитанную в результате инвентаризации сумму, недоиспользованная сумма резерва списывается с отнесением на прочие доходы;
- если на конец года величина сформированного в учете резерва меньше рассчитанной в результате инвентаризации суммы, определенной исходя из количества дней неиспользованного отпуска по состоянию на конец отчетного года, недостающая сумма обязательства признается в общем порядке в расходах на оплату труда соответствующих подразделений организации.

2.11 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- 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. (в т.ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение, которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (п. 26 МСФО (IFRS) 16).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по

аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна

сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ППА отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

3. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета, которая подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет

Прекращенных операций не имеется.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского и налогового учета ООО «Румянцево»

3.1 Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к финансовой отчетности Общества.

3.2 Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности

Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах.

- Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах.
- В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

3.3 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Организация ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Бухгалтерская прибыль (убыток) — это показатель, отражающий прибыль (убыток), исчисленный в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету Российской Федерации.

Налогооблагаемая прибыль (убыток) — это налоговая база по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.3.1 Постоянные и временные разницы

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные

разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные различия учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Под постоянными различиями понимаются доходы и расходы: формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов; учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль отчетного периода, но не признаваемые для целей бухгалтерского учета доходами и расходами как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Под временными различиями понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Временные различия образуются в результате:

- применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- применения разных способов формирования себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- применения, в случае продажи объектов основных средств, разных правил признания для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения доходов и расходов, связанных с их продажей;
- переоценки активов по рыночной стоимости для целей бухгалтерского учета;
- признания в бухгалтерском учете обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, запасов и других активов;
- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам и других аналогичных резервов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств;
- применения различных правил отражения процентов, уплачиваемых организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах;
- прочих аналогичных различий.

Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных различий, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных различий, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п.39 МСФО «IAS» 12)

3.3.2 Признание постоянных налоговых обязательств (активов)

Под постоянным налоговым обязательством (активом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде.

Постоянное налоговое обязательство (актив) признается Организацией в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

3.3.3 Признание отложенных налоговых обязательств (активов)

Под отложенным налоговым обязательством понимается часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства равняются величине, определяемой как произведение налогооблагаемых временных различий, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Аналитический учет отложенных налоговых обязательств ведется по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла налогооблагаемая временная разница.

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величина отложенных налоговых активов и обязательств подлежит пересчету с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Аналитический учет отложенных налоговых активов ведется по видам активов или обязательств, в оценке которых возникла вычитаемая временная разница.

3.3.4 Учет налога на прибыль

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Сумма налога на прибыль, определяемая, исходя из бухгалтерской прибыли, является условным расходом по налогу на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый по формуле:

$TН = УР (-УД) + ПНР - ПНД +/- Изм ОНА +/- Изм ОНО$, где:

УР (УД) - условный расход (условный доход);

ПНР - постоянные налоговые расходы;

ПНД - постоянные налоговые доходы;

Изм ОНА - изменение отложенных налоговых активов;

Изм ОНО - изменение отложенных налоговых обязательств;

ТН - текущий налог на прибыль

Организация определяет величину текущего налога на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ОТЧЕТНОСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ.

Корректировки и прочие изменения в отчетности за 2020г. не производились

Корректировки и прочие изменения в отчетности за 2021г. не производились

В 2022 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с реклассификацией активов, связанных со строительством для корректного отражения по статьям баланса на 31.12.2021г. показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» за периоды 2019- 2020гг, перенесены в строку 1210 «Запасы»

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Прочие внеоборотные активы (тыс. руб.)	955 308	955 308

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I и строки 1210 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2019-2020гг. Результаты корректировки представлены в таблице (тыс. руб.):

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2019 г.		На 31.12.2019	За 2020 г.		На 31.12.2020
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	
Раздел I «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(905 308)	-	-	(955 308)	-
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	955 308	-	955 308	955 38	-	955 308

5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ за 2021г.

5.1. Доходы и расходы

Наименование показателя	За 2021г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего (тыс. руб.)	2 587	0
в том числе		
Сдача в аренду земельных участков	2 587	0

Наименование показателя	За 2022г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего (тыс. руб.)	19 927	(5 662)
в том числе		
Сдача в аренду земельных участков	19 927	(5 662)

Наименование показателя	Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.)	
	За 2021г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы
Проценты к получению	174	
Проценты к уплате		(170)

Полученная компенсация за изъятие земельного участка для нужд города.	16 923	
Услуги банка		(42)
Прочие		(498)
Земельный налог		(11 678)
Итого	17 097	(12 388)

Наименование показателя	Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.)	
	За 2022г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы
Проценты к получению	589	
Проценты к уплате		(690)
Резерв по сомнительным долгам		(30)
Услуги банка		(42)
Прочие	1	(466)
Земельный налог		(15 137)
Выбытие активов – списание капитальных вложений		(955 308)
Итого	590	(971 673)

5.2 Управленческие расходы

2021г.

Наименование показателя	(Тыс. руб.)
Земельный налог	(9 939)
Оплата труда	(450)
Выходное пособие	(117)
Налоги и взносы с ФОТ	(95)
Взносы на страхование от НС и ПЗ	(4)
Аренда юридических адресов	(165)
Бухгалтерский консалтинг и аудит	(422)
Прочие расходы	(27)
Итого	(11 219)

2022г.

Наименование показателя	(Тыс. руб.)
Аренда юридических адресов	(1 773)
Подписка и доступ к электронным источникам информации	(17)
Прочие услуги	(13)
Итого	(1 803)

5.3 Совокупный финансовый результат

Наименование показателя	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2 260 334	-
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	(542 067)	-
Совокупный финансовый результат периода	765 389	246

5.3 Основные средства

С 2021г., числящиеся на балансе земельные участки учитываются как доходные вложения в материальные ценности (стр.1160 Бухгалтерского баланса) по балансовой стоимости 46 666 тыс.руб., т.к. сдаются в аренду ООО «О-ГОРОД», срок договора аренды не определен.

В 2022г. данные земельные участки переоценены и их балансовая стоимость приведена к рыночной стоимости.

Структура и движение основных средств, учтенных в составе доходных вложений, строка 1160 Бухгалтерского баланса отражены в Пояснение №2 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Информация об основных средствах (тыс. руб., п.45 ФСБУ 6/2020):

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2021	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Инвестиционная недвижимость (земельные участки)	2 307 000	46 666	
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода			
результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде	2 307 000	46 666	
результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода			
сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки			
балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату	2 307 000	46 666	
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату	2 307 000	46 666	
ИТОГО (строка 1160 Баланса)	2 307 000	46 666	

Резерв под обесценение основных средств не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют основные средства (капитальные вложения), имеющие признаки обесценения.

Арендованные основные средства

Краткосрочные договоры аренды.

Обществом заключены договоры аренды помещений.

Сроки аренды не превышают 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды и отражаются за балансом по стоимости годовой арендной платы.

Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом (тыс. руб):

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Расходы на аренду в 2022 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений	1 764	165	1 764	1 831

Структура и движение арендованных основных средств отражены в Пояснение №2, таблица 2.4
Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2022 год.

5.5 Прочие оборотные активы

Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы (тыс. руб., код строки 1260):

Наименование	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Расходы будущих периодов, сроком погашения менее 12 месяцев, в т. ч.:	12	1
Неисключительные права пользования программными средствами	12	1

5.6 Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов».

В составе запасов на 31.12.2022 и на 31.12.2021 отражены активы по незавершенному строительству жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Румянцево.

В 2022 году часть накопленных затрат в сумме 955 308 тыс.руб. по незавершенному строительству списана на финансовый результат, в связи с невозможностью дальнейшего использования.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

5.7 Денежные средства

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)	
Показатель	2021г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	17 363
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	17 363
в том числе:	
Денежные средства	17 363

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)	
Показатель	2021г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	19
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	19
в том числе:	
Денежные средства	19

5.8 Дебиторская и кредиторская задолженность

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строка 1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1410,

1510,1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.

За 2021г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1410, 1510,1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

За 2022 г. выявлена просроченная дебиторская задолженность, создан резерв по сомнительным долгам. Сведения о структуре и движении просроченной дебиторской задолженности Общества за отчетный период представлены в Приложении 5.2 «Наличие и движение просроченной дебиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

5.9 Кредиты и займы

За 2021 г. в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 отражены займы полученные (тыс. руб.):

ИНГРАД ПАО	7 000
Договор займа б/н от 28.07.2021 (8.5%) до 27.07.2023г.	7 000
ИТОГО:	7 000

За 2022 г. в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 отражены займы полученные (тыс. руб.):

ИНГРАД ПАО	13 950
Договор займа б/н от 28.07.2021 (8.5%) до 27.07.2023г.	13 950
ИТОГО:	13 950

За 2021г. в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 отражены % по займам, полученным (тыс. руб.):

ИНГРАД ПАО	170
Договор займа б/н от 28.07.2021 (8.5%) до 27.07.2023г	170
ИТОГО:	170

За 2022г. в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 отражены % по займам, полученным (тыс. руб.):

ИНГРАД ПАО	860
Договор займа б/н от 28.07.2021 (8.5%) до 27.07.2023г	860
ИТОГО:	860

Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода, составила 690 тыс. руб.

Сумма капитализируемых процентов-нет.

5.10 Оценочные обязательства, создаваемые в бухгалтерском учете

События за 2020г. отсутствуют

В 2021г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 43 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.2021г. – 10 тыс. руб.

В 2022г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 43 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.2022г. – 52 тыс. руб.

5.11 Обеспечения обязательств

За 2020г. данные отсутствуют

Характер обязательств, под которые выдано обеспечение	2021 г.	
	Сумма обязательства, под которое выдано обеспечение (тыс. руб.)	Залоговая стоимость (тыс. руб.)
Договор Залога	2 600 000	1 068 039

(АО Альфа-Банк))		
Договор Поручительства (АО «Альфа-Банк»)	2 177 259	2 177 259
Договор поручительства (ПАО «Московский Кредитный Банк»)	1 950 894	1 950 894
ИТОГО:	7 150 894	5 196 192

Характер обязательств, под которые выдано обеспечение	2022 г.	
	Сумма обязательства, под которое выдано обеспечение (тыс. руб.)	Залоговая стоимость (тыс. руб.)
Договор Залога (АО Альфа-Банк))	2 600 000	1 068 039
Договор Поручительства (АО «Альфа-Банк»)	2 502 295	2 502 295
ИТОГО:	5 102 295	3 570 334

5.12 Капитал и резервы 2021г.

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 609 843 тыс. руб., капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса за 2021г. составляет (402 234) тыс. руб.

Единственным участником общества на основании Решений №1/21 от 22.01.21г., №3/21 от 19.04.2021г., был осуществлен вклад в имущество Общества на общую сумму 25 000 тыс. руб.

В отчетном году дивиденды участникам Общества не выплачивались

2022г.

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 609 843 тыс. руб., капитал оплачен полностью. 18.06.2020г. единственным участником общества увеличение Уставного капитала – 609 833 тыс. руб.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса за 2022г. составляет (1 445 112) тыс. руб.

В 2022г. произошло увеличение капитала за счет переоценки имущества (земельных участков), сумма увеличения капитала составила 2 260 334 тыс.руб.

В результате дооценки возникает отложенное налоговое обязательство равное разнице между балансовой стоимостью актива, сформированной в бухучете по результатам дооценки, и стоимостью ОС, принимаемой в целях налогообложения. Уменьшение капитала на величину ОНО составило 452 067тыс.руб.

В отчетном году дивиденды участникам Общества не выплачивались

5.13 Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Отложенные налоговые активы и обязательства

Тыс. руб.

Наименование показателя	2020г.
Условный расход по налогу на прибыль	0
Условный доход по налогу на прибыль	6 992
Постоянное налоговое обязательство	
Отложенный налоговый актив	-6 992

Тыс. руб.

Наименование показателя	2020г.
Условный расход по налогу на прибыль	0
Условный доход по налогу на прибыль	6 992
Постоянное налоговое обязательство	
Отложенный налоговый актив	-6 992
Отложенное налоговое обязательство	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0

Наименование показателя	За 2021г.
Условный расход по налогу на прибыль	0
Условный доход по налогу на прибыль	4 169
Постоянное налоговое обязательство	
Отложенный налоговый актив	- 4169
Отложенное налоговое обязательство	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0

Наименование показателя	За 2022г.
Условный расход по налогу на прибыль	0
Условный доход по налогу на прибыль	84 257
Постоянное налоговое обязательство	
Отложенный налоговый актив	- 84257
Отложенное налоговое обязательство	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0

6. Информация о сделках со связанными сторонами

Перечень всех связных сторон ГК ИНГРАД приведен в открытых источниках

<https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Информация о сделках со связными сторонами отражены за 2021г. и 2022г. отражены в Приложениях:
 Приложение №1 -6.1. Операции по реализации товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями
 Приложение №2 - 6.2. Займы, выданные / полученные связанными сторонами
 Приложение №3 – 6.3. Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями

7. **Информация об участии в совместной деятельности** Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

8. Информация по сегментам

Организация в соответствии с п.3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по сегментам.

9. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

10. Вознаграждения основного управленческого персонала Общества (тыс. руб.):

Наименование	2022 г. тыс. руб.	2021 г.
Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала Общества	414	551

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же

подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, большой волатильности курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

Генеральный директор



Андросов А.Е.

6.1. Операции по реализации товаров, работ, услуг и saldo расчетов с компаниями

2021г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Реализация товаров, принятие работ и услуг	Поступление денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Реализация услуг, работ								
Другие связанные стороны								
(ОО) "О-грод"	0	3 104	0	3 104				безналичная
Итого	0	3 104	0	3 104				

2022.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Реализация товаров, принятие работ и услуг	Поступление денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Реализация услуг, работ								
Другие связанные стороны								
ООО "С-город"	3 104	23 913	0	27 017				безналичная
Итого	3 104	23 913	0	27 017				

6.2. Займы, выданные / полученные связанными сторонами

Приложение 2

2021г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
ПАО "ИНГРАД"		7 000		7 000				безналичная
Итого		7 000		7 000				

2022г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
ПАО "ИНГРАД"	7 000	6 950		13 950				безналичная
Итого	7 000	6 950		13 950				

Приложение 3

6.3. Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов с компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление товаров, работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение услуг, работ								
Другие связанные стороны								
ООО «ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ»	0	2 128	742	1 386				безналичная
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	0	39	38	1				безналичная
Итого	0	2 167	780	1 387				