

# ЗАО «ФАУБЕХА-РЕКТА»

## Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «ФАУБЕХА-РЕКТА» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящая отчетность была подписана 22 марта 2023 г.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование организации:

Закрытое акционерное общество «ФАУБЕХА-РЕКТА».

Сокращенное наименование организации:

ЗАО «ФАУБЕХА-РЕКТА».

Юридический адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, переулок Бойцова, дом 4, пом. 4-Н, офис 9.

Фактический адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, ул. Домостроительная, д.4, лит. Е

Телефон: +7 (812) 329-15-03, +7 (960) 258-69-27

ЗАО «ФАУБЕХА-РЕКТА» осуществляет деятельность с 2000г.

Дата регистрации – 24 августа 2000 года, зарегистрировано общество, решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 210112. Свидетельство № 120493.

Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серия 78 № 004346860 зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 24 августа 2000 года, за основным государственным номером 1027810292531.

Общество является коммерческой организацией.

Высшим органом Общества является Общее собрание акционеров.

ООО «ФАУБЕХА» - 99%

ООО «ФАУБЕХА-Сиб» - 1%

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор – Грудинин Андрей Анатольевич с 25 июля 2018 года.

Уставный капитал Общества составляет 166`000 тыс. рублей. На 31.12.2021 года принадлежит 100% юридическим лицам. Количество акций, выпущенных акционерным обществом – 100 (сто) штук. Держатель реестра акционеров акционерного общества: «Закрытое акционерное общество «КОМПЮТЕРШЕР РЕГИСТРАТОР» ИНН 7705038503.

Основной деятельностью Общества является аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом – ОКВЭД: 68.20.2.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

|          |   |
|----------|---|
| 46.90    | Торговля оптовая неспециализированная                               |
| 52.10.9  | Хранение и складирование прочих грузов                              |
| 68.10.22 | Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений            |
| 70.22    | Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления |

Численность работников за 2022 г. Общества составила 2 человека.

Филиалов и обособленных подразделений общество не имеет.

Лицензий у Общества нет.

С 01.01.2022 по 31.12.2022 общество применяло общую систему налогообложения.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями и Стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ, ФСБУ) и рабочим Планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н, Учетной политикой Общества.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета составлена в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), а также сформирована исходя из условий хозяйствования и заключенных договоров в 2022 г.

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2022г. сформирована из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, руководствуясь Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Налоговым кодексом РФ, Положениями Учетной политики организации.

Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества возложено на главного бухгалтера.

### **Основные средства**

С 01.01.2022г. организация применяет следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/202 «Основные средства» утвержденный Приказом Министерства России от 17.09.2020 № 204н. С началом применения ФСБУ 6/2020 последствия изменения учетной политики отражаются, не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на конец отчетного периода.

С 01.01.2022 года актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100000.00 рублей.

Начисление износа производится с первого числа месяца, следующего за датой введения в эксплуатацию.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются перспективно.

- капитальный ремонт с частотой более 12 месяцев – как отдельный инвентарный объект ( п. 10 ФСБУ 6/2020)

- капитальный ремонт с частотой менее 12 месяцев – как увеличение стоимости отремонтированного объекта ОС

- текущий ремонт – расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы (п.16 ФСБУ 26/2020 п. 7. 11 ПБУ 10/99)

- неплановый ремонт – прочие расходы (п. 16 ФСБУ 26/2020; п. 26 ФСБУ 5/2019; ПБУ 10/99)

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», не применяется в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за 2022 год.

Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008. Для этого создана постоянно действующая комиссия. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Срок полезного использования, бывших в эксплуатации основных средств, устанавливается с учетом сроков использования у бывшего собственника, если этот срок указан в полученном акте ОС-1 (п.59 МУ № 91).

Переоценка основных средств не производится.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Амортизация объектов основных средств осуществляется линейным способом.

Имущество, отвечающее признакам основных средств, стоимостью не более 100\*000 рублей за единицу, отражается в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Малоценные объекты основных средств, стоимость которых списана, учитываются по отдельным инвентарным объектам в разрезе мест их нахождения (по материально ответственным лицам).

### Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

### Запасы

В соответствии с п.п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы" для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы, предназначенных для управленческих нужд, относятся на расходы при передаче их в производство.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов и с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). Незавершенное производство отражается в балансе по прямым статьям затрат (расходы на оплату труда, материалы, амортизация и др.).

В соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019 "Запасы" запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов создается резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в котором признана выручка от продажи этих запасов.

Резерв создается на остаток запасов по состоянию на конец отчетного периода.

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

### Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется комиссией по дебиторской задолженности отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность сроком возникновения свыше 90 дней.

### Доходы

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества), за исключением сумм налога на добавленную стоимость, акцизов, налога

с продаж, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей; и пр. поступлений, в соответствии с п.3 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

*Доходами от обычных видов деятельности* является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 ПБУ 9/99).

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных организации согласно договору скидок (накидок).

*К прочим доходам относятся* поступления в соответствии с п.7 ПБУ 9/99.

Для целей бухгалтерского учета величина прочих поступлений определяется в соответствии с п.10 ПБУ 9/99.

### Расходы

В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расхода.

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется на счете учета расходов 26 «Общехозяйственные расходы» по статьям затрат.

В силу того, что процесс оказания услуг организацией не предполагает остатков незавершенного производства на конец отчетного периода, то расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» ежемесячно списываются на уменьшение доходов от производства и реализации.

Управленческие и коммерческие расходы формируются на базе 26-го «Общехозяйственные расходы» счетов соответственно. Управленческие и коммерческие расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются на счет 90 «Продажи». Состав прочих расходов Общества определяется на 91-м счете по соответствующим статьям расходов.

Расходы будущих периодов делятся на долгосрочные и краткосрочные. Активы представляются как краткосрочные, если срок обращения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. Долгосрочные включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы», а затраты краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Расходы, осуществленные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам, списываются равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся.

### Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения подразделяются на краткосрочные, срок погашения (выбытия) по которым составляет не более 365 дней, и долгосрочные, срок погашения (выбытия) по которым составляет более 365 дней. Долгосрочные финансовые вложения, до срока погашения которых остается менее 12 месяцев, не переводятся в состав краткосрочных финансовых вложений.

К финансовым вложениям не относятся денежные эквиваленты – депозиты. Они отражаются на бух. счете 55 и отражаются по стр.1250 ф.1 Бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **I. Внеоборотные активы общества**

## Основные средства и капитальные вложения – стр.1150

Наличие и движение основных средств отражено в разделе 2.1. табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма остаточной стоимости основных средств, отраженная по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общества:

| Виды основных средств:                          | на 31.12.2021г. | на 31.12.2022г. |
|---|-----------------|-----------------|
| Остаточная стоимость основных средств, тыс.руб. | 46'820          | 41 619          |
| в том числе:                                    |                 |                 |
| здания  | 40'817          | 37 328          |
| машины и оборудование                           | 6'003           | 4 291           |
| Капитальные вложения                            | 0               | 0               |

Обесценения и утраты объектов основных средств в Обществе в 2022г. не было.

Объекты основных средств, полученные по договорам аренды у Общества отсутствуют.

Обесценения капитальных вложений в Обществе в 2022 году не было.

## Отложенные налоговые активы – стр.1180

|                                   | на 31.12.2021г. | на 31.12.2022г. |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Оценочные обязательства и резервы | 11'312          | 11 313          |

По данной строке отражена сумма налогового актива, связанная с формированием резерва под реконструкцию с расширением основных средств Общества (расшифровка стр. 1540).

## II. Оборотные активы

### Запасы

Запасы, отраженные по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса Общества:

|  | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|--|------------|------------|
| Запасы, тыс.руб.                         | 0          | 2,0        |
| Инвентарь и хозяйственные принадлежности | 0          | 2,0        |

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

### Дебиторская задолженность – стр.1230

Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 169 тыс.руб.

в т.ч.:

|                                       | Сумма дебиторской зад-ти |
|---------------------------------------|--------------------------|
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 169                      |
| прочие дебиторы                       | 0                        |

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022г. не сформирован в связи с отсутствием просроченной задолженности.

Дебиторская задолженность подтверждена актами сверки.

Других оценочных значений нет.

## Денежные средства и их эквиваленты – стр.1250

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

| Наименование   | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|--|------------|------------|
| Денежные средства в рублях на счетах в банках, тыс.руб.                        | 7 880,0    | 14 166,0   |
| Денежные средства в кассе, тыс.руб.  | 0          | 0          |
| Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса                       | 7 880,0    | 14 166,0   |
| Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств, тыс.руб. | 7 880,0    | 14 166,0   |

## НДС

На 31 декабря 2022г. сумма НДС составила:

| Виды активов                 | Внеоборотные, тыс.руб. | Оборотные, тыс.руб. |
|------------------------------|------------------------|---------------------|
| НДС по авансам и предоплатам |                        | 0                   |
| <b>Итого</b>                 |                        | 0                   |

## III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

### Уставный капитал – стр.1310

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 166,0 тыс.руб. Уставный капитал оплачен полностью. Изменение уставного капитала в течение 2020г., 2021г. и 2022 г. не производилось.

В обращении находится следующее количество обыкновенных именных акций: 100 шт.

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, а также имеют право голосовать на собраниях исходя из правила «одна акция - один голос».

### Нераспределенная прибыль – стр.1370

На отчетную дату 31.12.2022г. нераспределенная прибыль составляет 31'002 тыс.рублей, за 2022г. – 1 118,0 тыс.рублей. Базовая прибыль на одну акцию за 2022 год составила 11184 рубля 78 копеек.

На основании собрания участника дивиденды за 2021 год не выплачивались

## V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

### Кредиторская задолженность – стр.1520

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2021г. составляет – 1'169 тыс. руб. и имеет следующую структуру:

|  | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|--|------------|------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 560,0      | 416,0      |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             |            |            |
| Расчеты по налогам и сборам                      | 609,0      | 560,0      |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 0          | 0          |

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Расчеты по оплате труда                 | 0              | 0              |
| Прочая                                  |                |                |
| <b>Итого кредиторской задолженности</b> | <b>1`169,0</b> | <b>1`016,0</b> |

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 гг. Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам и перед государственными внебюджетными фондами.

Краткосрочная кредиторская задолженность Общества состоит из задолженности по расчетам с поставщиками, авансам полученным, расчетам по налогам и взносам, прочей краткосрочной кредиторской задолженности уменьшенной на сумму НДС с авансов.

#### **Оценочные обязательства строка 1540**

По данной строке был отражен сформированный резерв (в целях только бухгалтерского учета) для реконструкции основных средств (зданий), на основании разработанной проектной документации на реконструкцию с расширением нежилых помещений административно-производственного корпуса под размещение административно-складского комплекса предприятия для хранения и оптовой продажи оконно-дверной фурнитуры на территории Общества в сумме 35080,0 т.р. Начало работ по выше указанному проекту было запланировано по утвержденному плану работ. Генеральным директором Общества, на декабрь 2019 года со сроком окончания июль 2022 года. В связи со сложной финансовой ситуацией, срок окончания перенесен на декабрь 2023 года.

Данный резерв сформирован с учетом финансового состояния Общества.

Резерв в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников не создавался, в связи с не существенностью, т.к. численность работников составляет 2 чел.

#### **ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ**

В 2022 году Общество не получало и не выдавало займов и кредитов.

#### **РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

##### **ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2022 году была направлена на осуществление основного вида деятельности Общества – аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом. Доход от реализации работ (услуг) за 2022 год составила **16`532,0 тыс. руб.** (без учета НДС).

Общество имеет на своем балансе здания (см.раздел I Основные средства» и раздел Наличие и движение основных средств отражено в разделе 2.1. табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат от продажи продукции, товаров, работ, услуги определяется по отгрузке.

Все доходы Общества за отчетный период в соответствии с правилами бухгалтерского учета зачислены на счет прибылей и убытков.

За 2022 год получен *внереализационный доход* в сумме – **168,0 тыс. руб.** - процент банка по размещению денежных средств по договору депозита.

Все расчеты по заключенным договорам в отчетном периоде предусматривают выполнение обязательств денежными средствами.

Общехозяйственные (управленческие) расходы были представлены следующими статьями:

| Управленческие расходы   | Сумма           |
|--|-----------------|
| Материалы  | 113,0           |
| Затраты на оплату труда  | 683,0           |
| Отчисления на социальные нужды   | 209,0           |
| Амортизационные отчисления   | 5 746,0         |
| Прочие затраты   | 6 994,0         |
| в т.ч.   |                 |
| налог на имущество   |                 |
| представительские расходы  |                 |
| аренда офисных помещений   |                 |
| техническая поддержка  | 7,0             |
| погашение стоимости активов отраженных в составе расходов будущих периодов |                 |
| <b>Итого управленческие расходы, тыс.руб.</b>                              | <b>13 745,0</b> |

Незавершенного производства нет.

В течение 2022 года внереализационные расходы составили:

| Расходы, тыс.руб.    | 2021 г. | 2022г. |
|----------------------|---------|--------|
| Прочие расходы       | 1 054   | 976,0  |
| в т.ч. услуги банков | 29      | 34,0   |
| налог на имущество   | 1 009   | 924,0  |
| Подарки партнерам    |         | 18,0   |

### **РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

|  | Сумма, тыс.  |
|--|--------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету | 1 979,0      |
| Постоянные разницы отчетного периода:                        | 2 314,0      |
| Сумма отложенного налогового актива                          |              |
| Сумма отложенного налогового обязательства                   | 1,0          |
| Налогооблагаемая прибыль (убыток)                            | 4 294,0      |
| Ставка налога на прибыль                                     | 20%          |
| <b>Налог на прибыль</b>                                      | <b>858,0</b> |

### **СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

| № п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной | Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Доля участия лица в уставном капитале % | Доля принадлежащих связанному лицу акций % |
|-------|--|--|----------------------------|---|--|
| 1     | 2  | 3  | 4                          | 5                                       | 6  |
| 1     | ООО «ФАУБЕХА»  | Акционер   | 25.12.2012                 | 99                                      | 99   |
| 2     | ООО «ФАУБЕХА-СИБ»  | Акционер   | 25.12.2012                 | 1                                       | 1  |

Бенефициарный владелец - Трнев Виктор Феликсович

В отчетном 2022 году Общество осуществляло сделки со связанными сторонами:

| № | Наименование связанной стороны | Наименование сделки                           | Сумма сделки, руб. | Номер и дата договора | Задолженность на 31.12.2022 |
|---|--------------------------------|---|--------------------|-----------------------|-----------------------------|
|   | ООО «ФАУБЕХА»                  | Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества | 19'816'185         | №31/А от 29.10.08г.   | 0                           |

Информация о вознаграждениях управляющего персонала Общества за 2022 год:

| Количество штатных единиц                              | Сумма начислений за 2022 г., тыс.руб. |
|--|---------------------------------------|
| в том числе : зарплата и премии (генеральный директор) | 360,0                                 |
| налоги на заработную плату                             | 110,0                                 |

В отчетном 2022 году Обществом крупные сделки не осуществлялись.

## ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2022 году Общество не вело совместную деятельность с другими организациями.

## ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общества не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

## ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение 2022 года уполномоченным органом организации не принималось решение о прекращении части деятельности организации в соответствии с п.7 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности".

Объявленная Всемирной Организацией Здравоохранения 11 марта 2020 года пандемия новой коронавирусной инфекции COVID-19 не оказала негативного влияния на деятельность Общества и на возможность осуществлять ее в будущем. В 2022 году Общество не прекращало свою деятельность, соблюдая все распоряжения государственной власти и органов самоуправления, выполняя санитарно-эпидемиологические и гигиенические требования. В 2022 году Общество не принимало решений о прекращении, приостановлении деятельности как в целом, так и частично. В бухгалтерской отчетности не раскрывается информация о прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02. В январе – декабре 2022 года некоторыми странами были объявлены санкции в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Вместе с тем, Общество не расценивает произошедшие события, как угроза финансовому положению Общества и способности продолжать свою деятельность в течение следующих 12 месяцев.

В ближайшем обозримом будущем ЗАО «ФАУБЕХА-РЕКТА» будет продолжать вести свою деятельность, т.е. у организации нет ни планов, ни намерений, ни необходимости или обязанности осуществить ликвидацию либо прекратить (или в значительной степени «свернуть») свою деятельность. У Общества отсутствует неопределенность в способности продолжать непрерывную деятельность:

- имеются стабильные взаимоотношения с заказчиками и поставщиками;
- дебиторы способны погашать задолженность в установленные сроки.

## СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на положение Общества в период между отчетной датой и датой подписания отчетности 22.03.2021 года отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не

ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть, не существует.

Государственной помощи и событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, не было.

## **ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### *Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество*

В связи с возникшими финансовыми трудностями в стране, связанные с пандемией в течение последних 2х лет и проводимой спецоперацией в Украине, сохраняется высокая степень неопределенности относительно того, как и какими темпами будет проходить восстановление экономики в стране, что может оказать негативное влияние на деятельность Общества. В последнее время сохраняется высокая степень неопределенности относительно того, как и какими темпами будет проходить восстановление экономики в стране.

#### Кредитный риск

Общество не подвержено кредитным рискам, так как не имеет заемных средств.

#### Правовые риски

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По состоянию на дату подписания отчетности у Общества отсутствуют судебные дела.

#### Риски, связанные с изменением налогового законодательства

##### Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. Последняя выездная налоговая проверка в Обществе прошла в 2013 году за 2010г., 2011г. и 2012г., камеральные налоговые проверки осуществлялись в 2017г., 2018г., 2019 годах.

##### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций Общества.

## Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на значительное уменьшение стоимости сдаваемых в аренду площадей, и отсутствие арендаторов. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

ЗАО «ФАУБЕХА-РЕКТА» планирует проводить политику, которая обеспечит финансовую устойчивость, улучшение финансового состояния и оптимизацию деятельности, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25.03.2023г.



A handwritten signature in blue ink, written over the stamp and extending to the right.

А.А.Грудинин

Т.В.Воробьева.