

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год
АО «РОСРАЗМЕЩЕНИЕ»

Акционерное общество «РОСРАЗМЕЩЕНИЕ» создано в соответствии с ГК РФ, федеральными законами от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» в форме преобразования ФГУП «Росразмещение» ИНН 7717010358 КПП 770801001, на основании распоряжения Правительства РФ от 31.12.2019 №3260-р, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 24.03.2020 №76 и распоряжением ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 05.07.2022 №77-882-р и является правопреемником ОА «Росразмещение».

Дата создания общества 03.11.2022г. за государственным регистрационным номером (ГРН) 1227700721819

Учредитель (участник) общества является Российская Федерация с 100% долей в уставном капитале общества, номинальная стоимость доли составляет 804 373 тыс. руб.

Формирование уставного капитала АО «Росразмещение» осуществилось за счет подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Росразмещение», основание Распоряжение ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 30.12.2021г. №77-1827-р, с учетом внесенных в него изменений.

Общество является держателем ценных бумаг в количестве 804 373 штуки, по номинальной стоимости 1000 рублей.

1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете». Бухгалтерская отчетность Акционерного общества за 2022 год подлежит обязательному аудиту.

2. Сведения об обществе:

Полное фирменное наименование общества:

Акционерное общество «РОСРАЗМЕЩЕНИЕ»

Сокращенное фирменное наименование общества: **АО «Росразмещение»**

Юридический адрес 125413, г. Москва, Б-р Кронштадтский, д.49 корпус 1

Фактический адрес общества:

107139, Москва г., Орликов пер., дом №3, строение 1

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7743397422**

Код причины постановки на учет (КПП): **774301001**

Основным видом деятельности является: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20.1).

Органами управления Общества являются:

-общее собрание акционеров;

-совет директоров;

- единоличным исполнительным органом предприятия является генеральный директор.

Списочная численность сотрудников ФГУП «РОСРАЗМЕЩЕНИЕ» на 31 декабря 2022 г. составила 47 человек.

АО «Росразмещение» применяет общую систему налогообложения.

Информация об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

При формировании учетной политики допущения, предусмотренные п.5 Приказа Минфина РФ от 06.10.2008 № 10611 «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)», «Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008)») отсутствуют.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствовала значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

Бухгалтерский учет Общества осуществлялся бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством руководителя с использованием компьютерной технологии (бухгалтерская программа 1С: Бухгалтерия 8.3) и учетных регистров, предусмотренных в ней.

Общество использует формы первичных учетных документов, утвержденных Госкомстатом РФ. Общество применяет стандартный План счетов, утвержденный Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

Инвентаризация имущества и обязательств, проводилась дважды в 2022г. в момент приватизации на дату прекращения деятельности ФГУП «Росразмещение» на 03.11.2022г. и перед составлением годового баланса АО «Росразмещение» на 31.12.2022г.

К основным средствам относились материально-вещественные ценности, используемые для управления Общества в течение срока более 12 месяцев.

ОС делились на группы согласно Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. ОС принимаются к учету по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств учетной политикой Общества не предусмотрена и в 2022 году не производилась. По всем группам основных средств применяется линейный метод амортизации. Увеличения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации не было. ОС стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражались в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений ОС не применялись. Резервы под предстоящий ремонт ОС не формировались.

Материалы учитывались на счете 10 «Материалы» по цене приобретения с учетом расходов, указанных в ПБУ 5/01. Списание материалов в производство производилось по цене приобретения.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы (отличные от доходов по обычным видам деятельности). Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Основные производственные расходы организации учитывались на счете 20 «Основное производство» в разрезе номенклатурных групп и в разрезе статей затрат.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывались расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом. Расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списывались в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы», Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

Договора строительного подряда

В отчетном году договора строительного подряда отсутствовали.

Операции в иностранной валюте

В отчетном году операции в иностранной валюте отсутствовали.

Основные средства

Основные средства сформированы на основании Акта передаче имущества (перечень объектов подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса).

По строке 1150 числятся основные средства, полученные в процессе приватизации в счет вклада в уставный капитал общества, отраженные в Акте передаче имущества (Перечень объектов имущества, подлежащие приватизации в составе имущественного комплекса в сумме 858 775 тыс. руб.

На конец отчетного периода первоначальная стоимость основных средств по группам и размер начисленной амортизации составило, тыс. руб.:

Номер группы	Группы основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация
	Здание	537 868	403
	Сооружения	3 567	11
	Офисное оборудование	1 204	20
	Машины и оборудование	5 674	84
	Транспортные средства	0	0
	Проектная документация	1 844	
	Земельные участки	309 136	0
	Итого	859 293	518

На забалансовом счете 001 «Арендованные ОС» отражены объекты основных средств и имущество не подлежащие приватизации, отраженные в Акте передаче имущества (Перечень объектов имущества, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса) в сумме 496 653 тыс. руб. До 31.12.2022г. часть объектов возвращена в казну в сумме 323 400 тыс. руб., на забалансовом счете остались объекты и материальные ценности в сумме 173 252 тыс. руб.

Объекты основных средств передавались в казну в течение 4 квартала 2022г. (содержание, обслуживание, налог на имущество) все обязательства исполнялись в полном объеме.

ОС делятся на группы согласно Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г. Объекты основных средств, стоимость которых не

погашается, а также учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности в учете отсутствует.

Материально-производственные запасы

Изменения способов оценки материально-производственных запасов не производились. Основания для создания резерва под обесценения ТМЦ не выявлены.

Доходы организации

В отчете о финансовых результатах расходы организации отражаются с подразделением на доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств и/или иного имущества в оплату на основании надлежаще оформленных актов приема-сдачи выполненных работ, услуг.

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п. 16 ПБУ 9/99 "Доходы организации". Состав доходов по обычным видам деятельности (стр. 2110 формы «Отчет о финансовых результатах»)

	(тыс. руб.)		
	ФГУП «Росразмещение»	АО «Росразмещение»	Консолидированный показатель
Выручка по обычным видам деятельности за 2022г.	175 480	27 107	202 587
Итого:	175 480	27 107	202 587

Выручка в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в отчетных периодах 2022 г. не поступала.

По объектам основных средств не подлежащие приватизации, отраженные в Акте передаче имущества (Перечень объектов имущества, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса), с даты приватизации доходная часть от сдачи в аренду и возмещение коммунальных услуг прекращена, что привело к занижению выручки от аренды основных средств.

Расходы организации

В отчете о финансовых результатах расходы организации отражаются в составе себестоимости выполненных работ. В связи с приватизацией общество часть объектов основных средств передавались в казну в течение 4 квартала 2022г. (содержание, обслуживание, налог на имущество) все обязательства исполнялись в полном объеме.

Состав затрат основного производства (стр. 2120 формы «Отчет о финансовых результатах»)

	(тыс. руб.)		
Статья расхода	ФГУП «Росразмещение»	АО «Росразмещение»	Консолидированный показатель
Коммунальные услуги	16 411	1 617	18 028
Ремонты и обслуживание помещений	29 753	7 436	37 189
Амортизация	7 219	508	7 727
Материальные затраты	116	0	116
Услуги охраны	5 609	1 231	6 840
Прочие	14 440	2 375	16 815
Итого:	73 548	13 167	86 715

Состав затрат основного производства (стр. 2220) формы «Отчет о финансовых результатах»
(тыс. руб.)

Статья расхода	ФГУП «Росразмещение»	АО «Росразмещение»	Консолидированный показатель
Оплата труда	36 638	10 950	47 588
Страховые взносы	10 728	2 831	13 549
Амортизация	19	11	30
Материальные затраты	1 094	69	1 163
Прочие	6 515	1 378	7 893
Итого:	54 994	15 239	70 233

Состав прочих доходов (стр. 2340 формы «Отчет о финансовых результатах»)

Статья дохода	ФГУП «Росразмещение»	АО «Росразмещение»	Консолидированный показатель
Штрафы пени неустойки по Решениям Арбитражных судов	2 034-	23	2 057
Выплата процентов по расчетному счету	2 703		2 703
Прочие	892	776	1 668
Итого:	5 629	799	6 428

Состав прочих расходов (стр. 2350 формы «Отчет о финансовых результатах»)

Статья расхода	ФГУП «Росразмещение»	АО «Росразмещение»	Консолидированный показатель
Услуги банка	813	111	924
Списание дебиторской задолженности	8 731		8 731
Налог на имущество	25 274		25 274
Пени штрафы неустойки по договорам	2 284	24	2 308
Пени штрафы неустойки по налогам	1 130		1 130
Прочие	1 642	145	1 787
Итого:	39 874	280	40 154

Чистая прибыль (убыток)

Статья расхода	ФГУП «Росразмещение»	АО «Росразмещение»	Консолидированный показатель
Прибыль убыток до налогообложения	9 999	-780	9 219
Налог на прибыль	6 942		6 942
Отложенный налог на прибыль		156	156
Итого чистая прибыль	3 057	- 624	2 433

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

По Строчке 1230 отражена дебиторская задолженность в сумме 56 719 тыс. руб.

По строчке 1520 отражена кредиторская задолженность в сумме 27 842 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и прочими дебиторами и кредиторами велись в разрезе аналитического и синтетического учета. Аналитический учет по видам расчетов велся по каждому контрагенту в разрезе договоров.

Государственная помощь

В отчетном году государственная помощь отсутствовала.

Нематериальные активы

Нематериальные активы у Предприятия отсутствуют.

Кредиты и займы

В отчетном году кредиты и займы отсутствовали.

Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращаемая деятельность отсутствовала. Проведена реструктуризация ФГУП «Росразмещение» в форме преобразования в АО «Росразмещение» непрерывность деятельности продолжалась в полном объеме.

НИОКР

В отчетном году научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы отсутствовали.

Совместная деятельность

В отчетном году совместная деятельность отсутствовала.

Исправление ошибок

В отчетном году произвели исправление ошибки в бухгалтерском и налоговом учете за 2021 год. Приказом от 09 сентября 2022г. были внесены изменения в списание просроченной дебиторской задолженности в счет резерва сомнительных долгов за 2021г. в сумме 5 115 тыс. руб. Исправление ошибки прошлых лет произведено записью счета 84 «Прибыль, подлежащая распределению» соответственно с данной суммы был доначислен налог на прибыль предприятия за 2021г.

Капитал и чистые активы

Уставный капитал общества составляет 804 373 тыс. руб.

Чистые активы

Наименование показателя	31.12.2022 г., тыс. руб.	31.12.2021 г., тыс. руб.
Чистые активы	912 314	1058 317

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном году отсутствовали.

Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей организации

Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей организации в отчетном году отсутствовали.

ВРИО генерального директор
АО «РОСРАЗМЕЩЕНИЕ»



А.В. Метелица