

## Оглавление

1. Общая информация и сведения об организации .....	2
2. Краткое описание основных положений учетной политики .....	2
3. Существенные моменты учетной политики и раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества .....	3
3.1. Основные средства (ОС), доходные вложения в материальные ценности, материальные поисковые активы .....	3
3.2. Нематериальные активы (НМА), нематериальные поисковые активы (НПА) .....	9
3.3. Запасы .....	9
3.4. Финансовые вложения .....	10
3.5. Денежные средства и их эквиваленты .....	11
3.6. Дебиторская задолженность .....	11
3.7. Прочие активы .....	13
3.8. Капитал .....	13
3.9. Заемные обязательства .....	13
3.10. Кредиторская задолженность .....	14
3.11. Оценочные обязательства .....	15
3.12. Прочие обязательства .....	15
3.13. Доходы по обычным видам деятельности .....	16
3.14. Расходы по обычным видам деятельности .....	16
3.15. Прочие доходы и расходы .....	17
3.16. Проценты к получению и уплате .....	18
3.17. Расчеты по налогу на прибыль .....	19
3.18. Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей .....	20
4. Валютные активы и обязательства .....	20
5. Движение денежных средств и их эквивалентов .....	20
6. Аренда .....	21
7. События после отчетной даты .....	23
8. Информация о связанных сторонах .....	23
9. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации .....	25
10. Информация по прекращаемой деятельности .....	27
11. Государственная помощь .....	27
12. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности за прошлый год .....	27

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РМК-НЕДВИЖИМОСТЬ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках. Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Общества, но оказывающих влияние на их финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в бухгалтерскую (финансовую) отчетность тех периодов, к которым относятся.

## **1. Общая информация и сведения об организации**

Организационно – правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «РМК-НЕДВИЖИМОСТЬ».

Юридический и почтовый адрес: Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Луначарского 82, оф. 310.

Общество с ограниченной ответственностью «РМК-НЕДВИЖИМОСТЬ» (далее - Общество) зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы в Едином государственном реестре юридических лиц, о чем выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице.

Основной государственный регистрационный номер 1076670021306.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 50 человек, за прошлый отчетный период – 25 человек.

В соответствии с Уставом руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Директором, который подотчетен Единственному участнику. Оперативное руководство текущей производственно-хозяйственной деятельностью Общества с 2021 г. до 24.03.2022 осуществлял директор – Калугин Александр Владимирович, с 25.03.2022 осуществлял директор – Кульков Александр Валерьевич.

Размер уставного капитала: 17 000 тыс. рублей.

Виды осуществляемой деятельности:

Основная – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Дополнительная – Деятельность по комплексному обслуживанию помещений.

Общество не ведет лицензируемые виды деятельности.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» Общество не подлежит обязательному аудиту.

По состоянию на 31.12.2022 Обществом зарегистрированы следующие обособленные подразделения, находящиеся в одном муниципальном округе:

- ООО «РМК-НЕДВИЖИМОСТЬ», КПП 668545002, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, помещения 1; 38.

- ООО «РМК-НЕДВИЖИМОСТЬ», КПП 667045001, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 56, комната 57.

Настоящая отчетность была подписана руководителем Общества «24» марта 2023 г.

## **2. Краткое описание основных положений учетной политики**

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности

применения учетной политики и временных фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Ответственным за организацию системы внутреннего контроля является директор Общества.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, а также действующих федеральных стандартов по бухгалтерскому учету.

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

Существенной признается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за отчетный период. Показатель существенности составляет -5% от валюты баланса.

С 01.01.2022 Общество начало применение новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Детальное описание положений учетной политики по учету договоров аренды дано в Разделе 6 «Аренда», описание правил перехода на стандарт – в п.3.18. «Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей». Начало применения ФСБУ 27/2021 не оказало влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество применяет следующие допущения в отношении будущих событий, а также иных источников неопределенности оценок на отчетную дату:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв на обесценение основных средств и капитальных вложений;
- резерв на обесценение финансовых вложений;
- резерв будущих расходов по выплате компенсации по отпускам;
- резерв будущих расходов по выплатам работникам, предусмотренным коллективным договором и/или другими локальными актами по предприятию (выслуга лет; ежегодное вознаграждение по итогам года; вознаграждение, подлежащее уплате в следующем году за отчетные периоды предыдущего года);
- элементы амортизации.

### **3. Существенные моменты учетной политики и раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества**

#### **3.1. Основные средства (ОС), доходные вложения в материальные ценности, материальные поисковые активы**

Учет основных средств ведется в соответствии с требованиями Федеральных Стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01 января 2021г.

К основным средствам относятся активы, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, приведенные в состояние и местоположение для использования в ходе обычной деятельности и при производстве (продаже) продукции, выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, не предназначенные для перепродажи, и способные приносить организации экономические выгоды в будущем. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве

основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Инвентарным объектом основного средства могут учитываться части одного объекта основного средства в случае существенного отличия стоимости и срока полезного использования части объекта основного средства от самого основного средства. Крупные плановые капитальные ремонты с существенной стоимостью и с периодичностью свыше 12 месяцев квалифицируются основными средствами.

Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию.

Основные средства Общества распределены по следующим основным группам:

Наименование основных групп ОС	Сроки службы, лет.
<b>Основные средства, в т.ч.</b>	
Здания и сооружения	от 9 – до 27 лет. 6 мес.
Машины и оборудование	от 10 лет
Земельные участки	бессрочно
Машины и оборудования (кроме офисного)	от 3 до 5 лет
<b>Право пользование активом, в т.ч.</b>	
Офисное помещение	до 2-х лет

Общество использует линейный способ начисления амортизации по основным средствам.

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Начисленные до принятия к учету объекта основных средств, являющегося инвестиционным активом, проценты по заемным (кредитным) средствам, дополнительные расходы по займам (кредитам), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением этого объекта, а также расходы по оплате других работ (услуг), связанных с приобретением, сооружением или изготовлением этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость. Ввозные таможенные пошлины и сборы включаются в первоначальную стоимость основных средств. Первоначальной стоимостью основных средств, полученных безвозмездно или оплаченных неденежными средствами, признается их справедливая стоимость.

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

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств и проверку признаков обесценения основных средств и капитальных вложений.

Проверка элементов амортизации по состоянию на конец 2022 года не выявила наступления обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Проверка основных средств и капитальных вложений по состоянию на конец 2022 года не установила признаков обесценения активов (признаков обесценения не наблюдалось в 2021 году).

С 01.01.2022 Общество начало применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Детальное описание положений учетной политики по учету договоров аренды указано в Разделе 6 «Аренда», описание правил перехода на стандарт – в п.3.18. «Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей».

Общество признает право пользования активом на дату начала аренды (дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования). Первоначальная стоимость права пользования активом включает величину признанных обязательств по аренде, рассчитанных по ставке привлечения дополнительных денежных средств, понесенные

затраты в связи с поступлением предмета аренды и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде, и ликвидационное оценочное обязательство. После признания право пользования активом оценивается за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде.

Права пользования активами амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования предмета аренды.

Общество определило следующие сроки полезного использования арендованных основных средств:

- Аренда офисного помещения – до 2-х лет.

В течении 2022 года Общество не понесло затрат в связи с поступлением предметов аренды.

В течении 2022 года Общество не пересматривало фактическую стоимость права пользования активом.

В 2022 году Общество не имело договоров субаренды.

В бухгалтерском балансе права пользования активами показаны обособленно в составе строки «Основные средства».

Сравнительная информация о первоначальной стоимости ОС, сумме начисленной амортизации по группам основных средств, информация о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие) и об объектах основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности, раскрыта в таблице:

## Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			на начало периода	на конец периода		
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	<b>5210</b>	<b>за 2021г.</b>	<b>25 226</b>	<b>(11 255)</b>	<b>2 151</b>	<b>(1 453)</b>	<b>1 453</b>	<b>(1 551)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25 924</b>	<b>(12 907)</b>
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	1 272	(722)	-	(145)	145	(40)	-	-	-	1 127	(687)
	5211	за 2021г.	1 341	(700)	-	(69)	17	(40)	-	-	-	1 272	(722)
	5202	за 2022г.	6 391	(3 255)	-	(532)	532	(518)	-	-	-	5 859	(3 241)
	5212	за 2021г.	6 391	(2 731)	-	-	-	(524)	-	-	-	6 391	(3 255)
Здания	5203	за 2022г.	7 043	(3 621)	-	-	-	(258)	-	-	-	7 043	(3 879)
	5213	за 2021г.	7 043	(3 363)	-	-	-	(258)	-	-	-	7 043	(3 621)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	3 259	(835)	124	-	-	(333)	-	-	-	3 383	(1 168)
	5214	за 2021г.	3 259	(512)	-	-	-	(323)	-	-	-	3 259	(835)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	7 260	(4 375)	-	(776)	776	(402)	-	-	-	6 485	(4 001)
	5215	за 2021г.	7 260	(3 950)	-	-	-	(425)	-	-	-	7 260	(4 375)
Земельные участки	5206	за 2022г.	-	-	2 027	-	-	-	-	-	-	2 027	-
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прибыль или убыток от выбытия основных средств отражен в разделе 3.15 «Прочие доходы и расходы».

Изменений стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) в 2022 году не было.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в таблице:

## Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
		сумма фактических затрат	накопленный убыток от обесценения	затраты за период	списано		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	убыток от обесценения	результат восстановления обесценения	сумма фактических затрат	накопленный убыток от обесценения
					сумма фактических затрат	накопленный убыток от обесценения					
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2022 г.	23 729	-----	395 738	-----	-----	(2 151)	-----	-----	417 316	-----
	за 2021 г.	23 729	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	23 729	-----
в том числе:	за 2022 г.	23 729	-----	204 359	-----	-----	-----	-----	-----	228 088	-----
Капитальный ремонт здания	за 2021 г.	23 729	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	23 729	-----
Авансы, выданные на приобретение объектов основных средств	за 2022 г.	-----	-----	185 313	-----	-----	-----	-----	-----	185 313	-----
	за 2021 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Земли населенных пунктов (Лунинчарского, 82)	за 2022 г.	-----	-----	2 027	-----	-----	(2 027)	-----	-----	-----	-----
	за 2021 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Офисное оборудование	За 2022 г.	-----	-----	124	-----	-----	(124)	-----	-----	-----	-----
	За 2021 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Машины и оборудование (не офисное)	за 2022 г.	-----	-----	3 915	-----	-----	-----	-----	-----	3 915	-----
	за 2021 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Иное использование основных средств на 31 декабря представлено в таблице по балансовой стоимости:

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе* (операционная аренда), в т.ч.:	-----	6 540	6 540
- земля и здания, сооружения	-----	6 540	6 540
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (финансовая аренда):	-----	-----	-----
Полученные в аренду основные средства (и в безвозмездное пользование), числящиеся за балансом:	4 916	-----	-----
- офисные помещения*	4 916	-----	-----

\* по балансовой стоимости арендодателя.

### 3.2. Нематериальные активы (НМА), нематериальные поисковые активы (НПА)

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина РФ № 153н от 27.12.2007.

В соответствии с пунктами 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», НМА 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.

Сроки полезного использования НМА определяется исходя из срока их действия.

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

### 3.3. Запасы

Общество осуществляет учет материально-производственных запасов (МПЗ) в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01.01.2021.

Запасами признаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией (по видам), исходя из способа использования в производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг либо для управленческих нужд Общества.

Запасами являются:

- Сырье, материалы, предназначенные для производства продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Спецодежда, специнструмент (если они не являются основными средствами для целей бухгалтерского учета);
- Готовая продукция, предназначенная для продажи;
- Товары, предназначенные для продажи;
- Полуфабрикаты и затраты на производство продукции, не прошедшей всех стадий, предусмотренных технологическим процессом.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации независимо от формы предоставления.

Запасы, принадлежащие Обществу, но находящиеся в пути, учитываются в бухгалтерском учете на счете 10 (без учета 15 и 16 счетов) в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Оценка материалов при их отпуске в производство или реализацию производится по средней себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчёт которой включаются количество, и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчётный период).

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, отражаются путем непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материалов. Ввозные таможенные пошлины и сборы учитываются в стоимости запасов.

На конец отчетного года запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости запасов или чистой стоимости продажи запасов. В бухгалтерском балансе запасы отражаются за минусом величины резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Учет давальческого сырья и материалов, принятых Обществом на ответственное хранение, осуществляется на забалансовых счета.

Общество оказывает услуги в течение одного отчетного периода, до окончания этого периода подписывается акт об оказании услуг. Незавершенного производства нет.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего в том числе:	за 2022 г.	140	----	23 211	(21 316)	----	----	----	2 036	----
	за 2021 г.	160	----	13 676	(13 696)	----	----	----	140	----
Сырье и материалы	за 2022 г.	140	----	3 594	(1 698)	----	----	----	2 036	----
	за 2021 г.	160	----	346	(366)	----	----	----	140	----

Общество на отчетные даты не имеет выплаченных авансов в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

У Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года (31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 года) отсутствуют запасы, переданные в залог.

### 3.4 Финансовые вложения

Общество осуществляет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения при приобретении и выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения Общества представлены в виде доли в уставном капитале. В 2021-2022гг. Общество не вело операций с финансовыми вложениями.

Общество не имеет финансовых вложений, находящихся в залоге, и переданных третьим лицам.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная Корректировка*	поступило	выбыло		Текущей стоимости (убыток в от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка*			
<b>Долгосрочные Всего,</b>	2022г.	2 781	-----	-----	-----	-----	-----	2 781	-----
	2021г.	2 781	-----	-----	-----	-----	-----	2 781	-----
в том числе: 0,25% доли ООО «СК Даймонд Билдинг»	2022г.	2 781	-----	-----	-----	-----	-----	2 781	-----
	2021г.	2 781	-----	-----	-----	-----	-----	2 781	-----
<b>Краткосрочные Всего</b>	2022г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	2021г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Финансовые вложения Итого</b>	2022г.	2 781	-----	-----	-----	-----	-----	2 781	-----
	2021г.	2 781	-----	-----	-----	-----	-----	2 781	-----

### 3.5. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	4 629	3 612	3 944
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-----	-----	-----
<b>Итого денежные средства</b>	<b>4 629</b>	<b>3 612</b>	<b>3 944</b>
Денежные эквиваленты, в т.ч.	-----	-----	-----
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>4 629</b>	<b>3 612</b>	<b>3 944</b>

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2022 г. (31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г.) не доступны для использования.

### 3.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам. Авансы выданные отражаются за минусом налога на добавленную стоимость.

Для целей бухгалтерского учета Обществом создается резерв по сомнительным долгам в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными в Обществе.

Сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 у Общества отсутствует.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		начисление/восстановление/использование резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную		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	списание на финансовый результат и/или за счет резерва по сомнительным долгам		задолженности, учтенной по условиям договора	величины резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--
	за 2021 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2022 г.	921	-----	25 875	---	(919)	-----	-----	-----	-----	25 877	--
	2021 г.	413	-----	553	---	(45)	-----	-----	-----	-----	921	--
в том числе: Покупатели и заказчики	2022 г.	874	-----	4 927	---	(874)	-----	-----	-----	-----	4 927	--
	2021 г.	363	-----	511	---	-----	-----	-----	-----	-----	874	--
Авансы выданные на ТМЦ, работы и услуги	2022 г.	46	-----	473	---	(13)	-----	-----	-----	-----	506	--
	2021 г.	43	-----	42	---	(39)	-----	-----	-----	-----	46	--
Расчеты с бюджетом	2022 г.	-----	-----	20 305	---	-----	-----	-----	-----	-----	20 305	--
	2021 г.	6	-----	-----	---	(6)	-----	-----	-----	-----	-----	--
Прочие дебиторы	2022 г.	1	-----	168	---	(30)	-----	-----	-----	-----	139	--
	2021 г.	1	-----	-----	---	-----	-----	-----	-----	-----	1	--
Итого	2022 г.	921	-----	25 875	---	(919)	-----	-----	-----	-----	25 877	--
	2021 г.	413	-----	553	---	(45)	-----	-----	-----	-----	921	--

У Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020.

### 3.7. Прочие активы

На 31 декабря прочие активы состоят из следующих позиций:

Виды активов	2022 год		2021 год		2020 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
ПО ЭВМ Kaspersky	-----	2	-----	-----	-----	1
Права на программу для ЭВМ WIN PRO 10 32-bit/64-bit All Lng PK lic Online Dwnld NR	-----	81	-----	-----	-----	-----
Права на программы для ЭВМ Office Home and Business 2019 All Lng PKL Onlin CEE Only Dwnld C2R NR	-----	154	-----	-----	-----	-----
<b>Итого:</b>	-----	<b>237</b>	-----	-----	-----	<b>1</b>

### 3.8. Капитал

Наименование показателя	Уставный капитал	Доли, принадлежащие Обществу	Добавочный капитал	Резервный капитал
На 31 декабря 2020г.	17 000	17 000	-----	-----
Увеличение (уменьшение)		-----	-----	-----
На 31 декабря 2021 г.	17 000	17 000	-----	-----
Увеличение (уменьшение)		-----	-----	-----
На 31 декабря 2022 г.	17 000	17 000	-----	-----

Решением от 29.04.2022 очередного общего собрания акционеров принято полученную Обществом прибыль по результатам 2021 отчетного года в размере 874 тыс. руб. не распределять.

### 3.9. Заемные обязательства

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н, основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) учитывается в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев). В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, к которому они относятся. Согласно ПБУ 15/08, в случае получения заемных средств на цели приобретения (строительства) инвестиционных активов, сумма процентов подлежит включению в стоимость этих активов до момента принятия инвестиционного актива на учет в качестве объекта основных средств, нематериального актива или иного внеоборотного актива.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются равномерно в течение срока действия договора в составе прочих расходов.

В соответствии с п. 7 ПБУ 15/2008 дополнительные расходы по займам (кредитам), направленным на приобретение, сооружение и (или) создание инвестиционного актива подлежат включению в его стоимость до момента принятия инвестиционного актива на учет в качестве объекта основных средств, нематериального актива или иного внеоборотного актива.

В случае, если дополнительные расходы произведены до начала действия договора займа или в период действия договора займа, но оплачиваются одним или несколькими платежами, то указанные расходы относятся к расходам будущих периодов и признаются равномерно.

В случае досрочного полного или частичного погашения займа (кредита) соответствующая часть капитализированных дополнительных расходов по займам (кредитам) включается в расходы пропорционально сумме погашенного кредита (займа).

Движение по кредитам и займам представлено в таблице:

Виды кредитов и займов	Период	Сальдо на начало периода	Погашено	Получено	Переведено в краткосрочные	Сальдо на конец периода	Дата погашения задолженности	Строка баланса
Краткосрочные кредиты и займы-всего:	2022	-----	10 048	448 497	-----	438 449	-----	-----
	2021	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Займы	2022	-----	10 048	432 048	-----	422 000	-----	-----
	2021	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
проценты, начисленные по краткосрочным кредитам и займам	2022	-----	-----	16 449	-----	16 449	-----	-----
	2021	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Предоставленный займы направлены на создание инвестиционных активов, сумма процентов, включенных в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов, составила за 2022 год – 16 449 тыс. руб.;

### 3.10. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	2022 г.	12 634	58 903		(63 270)	-----	20 305	28 572
	2021 г.	15 012	14 431	1	(16 809)	-----	-----	12 634
в том числе:	2022 г.	311	5 100	-----	(260)	-----	-----	5 150
Поставщики и подрядчики	2021 г.	285	114	-----	(88)	-----	-----	311
Задолженность перед персоналом организации	2022 г.	509	31 801	-----	(30 642)	-----	-----	1 668
	2021 г.	361	10 720	-----	(10 572)	-----	-----	509
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	2022 г.	330	9 598	-----	(8 889)	-----	-----	1 039
	2021 г.	236	3 243	-----	(3 149)	-----	-----	330
Задолженность по налогам и сборам	2022 г.	1 475	840	-----	(22 316)	-----	20 305	304
	2021 г.	1 320	155	-----	-----	-----	-----	1 475
Авансы полученные	2022 г.	-----	398	-----	-----	-----	-----	398
	2021 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Прочие кредиторы	2022 г.	10 009	11 166	-----	(1 162)	-----	-----	20 013
	2021 г.	12 809	199	-----	(2 999)	-----	-----	10 009
Итого	2022 г.	12 634	58 903		(63 270)	-----	20 305	28 572
	2021 г.	15 012	11 325	1	(13 709)	-----	-----	12 634

Авансы полученные отражаются за минусом налога на добавленную стоимость. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 отражена в составе «Прочие обязательства» по строке 1450 бухгалтерского баланса.

### 3.11. Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств (резервов на предстоящие расходы) Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Оценить влияние изменения оценочных значений на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов не представляется возможным.

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Наименование показателя	По оплате отпусков и компенсации за неиспользованный отпуск	Итого
<b>31 декабря 2020 г.</b>	<b>296</b>	<b>296</b>
Признано в отчетном периоде	109	109
<b>31 декабря 2021 г.</b>	<b>405</b>	<b>405</b>
Признано в отчетном периоде	2 967	1220
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(1748)	----
<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>1 625</b>	<b>1 625</b>

Резервы на предстоящие расходы по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру по срочности погашения:

Из общей суммы резервов:	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Долгосрочные	-----	-----	-----
Краткосрочные	1 625	405	296
<b>Итого</b>	<b>1 625</b>	<b>405</b>	<b>296</b>

### 3.12. Прочие обязательства

В составе прочих обязательств Общество как арендатор отражает обязательства по аренде в оценке приведенной стоимости будущих арендных платежей, рассчитанных по ставке привлечения дополнительных заемных денежных средств.

Величина арендного обязательства после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Детальное описание положений учетной политики по учету договоров аренды указано в Разделе 6 «Аренда», описание правил перехода на стандарт – в п.3.18. «Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей».

В течении 2022 года Общество не пересматривало стоимость обязательств по аренде.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде показаны с разделением на долгосрочную и краткосрочную задолженность.

На 31 декабря прочие обязательства составили следующие позиции:

Виды обязательств	2022 г.		2021 г.		2020 г.	
	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные
Арендные обязательства	228	731	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>228</b>	<b>731</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3.13. Доходы по обычным видам деятельности

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 п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, Приказ № 32н от 06.05.1999 г.).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- 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;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга по перевозке оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Доходы в виде процентов по ценным бумагам начисляются равномерно на финансовые результаты в соответствии с условиями договоров и условиями выпуска ценных бумаг.

Доходы от сдачи имущества в аренду (в т.ч. процентный доход) учитываются в составе выручки как доходы по обычным видам деятельности.

Доходы Общества от обычных видов деятельности за 2022г., 2021г. представлены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2022 г.		2021 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	<b>Выручка</b>			
Сдача в аренду недвижимого имущества	24 057	45	18 990	78
Услуги по ежедневному уходу и профессиональной комплексной уборке внутренних помещений	29 007	55	5 435	22
<b>Всего выручка</b>	<b>53 064</b>	<b>100</b>	<b>24 425</b>	<b>100</b>

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

### 3.14. Расходы по обычным видам деятельности

Учет затрат основного производства производится:

- на счете 20 «Основное производство» по видам деятельности;

Учет общепроизводственных затрат основного производства производится на счете учета затрат 26.

По окончании отчетного периода управленческие расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полном объеме.

Расходы от обычных видов деятельности отражены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2022 г.		2021 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
<b>Себестоимость</b>				
Расходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	7 850	40	10 182	76
Расходы от Услуг по ежедневному уходу и профессиональной комплексной уборке внутренних помещений	11 768	60	3 148	24
<b>Всего себестоимость</b>	<b>19 618</b>	<b>100</b>	<b>13 330</b>	<b>100</b>
<b>Валовая прибыль</b>				
Расходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	16 207	48	8 808	72
Расходы от услуг по ежедневному уходу и профессиональной комплексной уборке внутренних помещений	17 239	52	2 287	28
<b>Всего валовая прибыль</b>	<b>33 446</b>	<b>100</b>	<b>11 095</b>	<b>100</b>

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде услуг в разрезе элементов затрат представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Материальные затраты	936	1 378
в том числе:		
Энергетика	901	1 047
Расходы на оплату труда	9 607	3 435
Отчисления на социальные нужды	2 945	1 073
Амортизация	1 512	1 535
Прочие затраты	4 618	5 909
в том числе:		
налоги		
<b>Итого по элементам</b>	<b>19 618</b>	<b>13 330</b>
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [ - ])	0	0
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [ + ])	0	0
<b>Итого себестоимость</b>	<b>19 618</b>	<b>13 330</b>

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2022 г.	2021 г.
Расходы на оплату труда	21 643	6 948
Отчисления на социальные нужды	6 568	2 118
Амортизация	325	0
Налог на землю	17	0
Расходы на программное обеспечение	80	67
Услуги сторонних организаций	354	125
Организация рабочих мест	665	0
Прочие затраты	62	36
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>29 714</b>	<b>9 294</b>

### 3.15. Прочие доходы и расходы

Общество признает прочим доходом:

- поступления, связанные с начислением процентов по договорам займа;
- поступления, связанные с начислением процентов на остаток денежных средств на расчетном счете на конец месяца;
- поступления, связанные с начислением процентов по депозитным вкладам;
- поступления, связанные с начислением амортизации по безвозмездно полученным

ОС;

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая- проценты и иные доходы по ценным бумагам);

- поступления, связанные с продажей металлолома возникших в связи с демонтажом ОС.

- кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек.

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом;

- дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете Общества;

- единовременные выплаты за счет прибыли;

- страховые взносы, начисленные на единовременные выплаты;

- амортизация непроизводственных ОС;

- списание непроизводственных ТМЦ;

- расходы, связанные с ведением банковских счетов;

- налог на имущество;

В соответствии с учетной политикой (прибыль, либо убыток) в отчете о финансовых результатах свернуто отражены доходы и расходы по следующим аналогичным по характеру фактам хозяйственной деятельности:

- прибыль (убыток) от выбытия основных средств и капитальных вложений.

Все остальные показатели показываются развернуто.

В течение 2022 года были получены следующие прочие доходы и произведены следующие прочие расходы:

Прочие доходы	Доходы за 2022 г.	Доходы за 2021 г.
Доходы от безвозмездно полученного имущества учредителя	26	35
Прибыль прошлых лет (согласно судебного решения)	608	-----
Металлом, образовавшийся при демонтаже ОС	435	-----
Прочие	11	-----
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>1 080</b>	<b>35</b>

Прочие расходы	Расходы за 2022 г.	Расходы за 2021 г.
Амортизация	29	35
Государственная пошлина за удостоверение, услуги нотариуса	8	2
Социальные выплаты сотрудникам организации	290	201
Новогодние подарки сотрудникам и их детям	124	27
Материальная помощь	40	10
Налог на имущество	190	214
Благотворительность	115	34
Корректировка балансовой стоимости ОС в связи с переходом на ФСБУ 6	0	52
Санаторно-курортное лечение	74	72
Материалы на собственные нужды	0	1
Услуги банка	101	72
Списание выделенного НДС на прочие расходы	25	1
прочие	18	0
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>1 014</b>	<b>722</b>

### 3.16. Проценты к получению и уплате

В состав процентов к получению включена сумма процентов по депозитам, которая отражена по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Сумма доходов по процентам составила:

- 2022 год – 5 тыс. руб.;

- 2021 год – 71 тыс. руб.

Суммы процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору) отражены в разделе 3.9 «Заемные обязательства».

В составе процентов к уплате (строка 2330 «Проценты к уплате») Общество отражает

- расходы в виде процентов по обязательству по аренде. В 2022 году сумма процентов составила 49 тыс. руб.

### 3.17. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002г. № 114н.

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы. Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применяемые в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Изменение ставки налога в отчетном периоде по отношению к предыдущим отчетным периодам не происходило. В 2022г. применяемые ставки налогообложения 17% - в региональный бюджет, 3% - в федеральный бюджет. Суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства составляют величину отложенного налога на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. Под текущим налогом на прибыль понимается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, то есть налог на прибыль, начисленный к уплате в бюджет по налоговой декларации по прибыли. Текущий налог определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Информация об отложенном налоге:

Баланс временных разниц	Сальдо на начало периода	Корректировки прошлых периодов	Изменения текущего периода	Сальдо на конец периода
Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	(24)	-----	(204 705)	(204 729)
Доходы будущих периодов	0	-----	852	852
Налоговые убытки	40	-----	196 138	196 178
Запасы	0	-----	123	123
Оценочные обязательства	405	-----	1 536	1 941
<b>Итого временные разницы</b>	<b>455</b>	-----	<b>(6 058)</b>	<b>(5 636)</b>
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	20%
<b>Итого ОНА/ОНО по временным разницам</b>	<b>85</b>	----	<b>(1 212)</b>	<b>(1 127)</b>
Изменения правил налогообложения	-----	-----	-----	-----
Изменения применяемых налоговых ставок	-----	-----	-----	-----
Признание ( списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-----	-----	-----	-----
<b>Итого отложенный налог на прибыль</b>	<b>85</b>	-----	<b>(1 212)</b>	<b>(1 127)</b>

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

	За 2022 год	За 2021 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>3 774</b>	<b>1 185</b>
<b>Условный расход (доход) по налогу на прибыль -всего, в том числе:</b>		
условный расход (20%)	(751)	(237)
<b>Постоянный налоговый расход:</b>	<b>(461)</b>	<b>(69)</b>
выплаты социального характера (пособия, материальная помощь, отпуска, оплата путевок работникам и членам их семей и др.)	(131)	(69)
благотворительность и расходы на собственные нужды	(330)	-
<b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>	<b>(1 212)</b>	<b>(306)</b>

### 3.18. Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде, у Общества не было.

В связи началом применения ФСБУ 25/2018 Общество провело классификацию действующего договора аренды. На 01.01.2022 Общество не имело договоров, классифицированных как объект учета аренды в соответствии п.5 ФСБУ 25.

## 4. Валютные активы и обязательства

В отчетном и предшествующем периоде Общество не имело активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

## 5. Движение денежных средств и их эквивалентов

Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011, МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»).

В частности, Общество к денежным эквивалентам относит:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (например, привилегированные акции, приобретенные незадолго до срока их погашения и имеющие установленную дату погашения; высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до 3-х месяцев).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей, среди прочего, подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам и страховым взносам).

Общество как арендатор в отчете о движении денежных средств классифицирует денежные платежи в счет погашения обязательства по аренде (без НДС) в составе платежей по финансовой деятельности по строке 4329 «прочие платежи».

Общество как арендодатель арендные платежи (без НДС), полученные по договору аренды, вне зависимости от того, является предоставление имущества в аренду предметом деятельности организации или нет, отражаются в составе поступлений по текущей деятельности по строке 4112 «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

## Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

- возвраты не использованных авансов и ошибочно перечисленных сумм поставщикам, подрядчикам.

## Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В отчетном периоде операций, выраженных в иностранной валюте, у Общества не было.

## 6. Аренда

На дату начала арендных отношений Общество проводит классификацию объектов учета аренды согласно ФСБУ 25/2018. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование предмета аренды в течение определенного периода в обмен на возмещение (плату).

При заключении договора Общество проводит тестирование договора на определение срока аренды и идентификацию предмета аренды. Оценка срока аренды производится на основе условий договора с учетом предыдущего практического опыта работы и планами Общества.

### *Общество как арендатор.*

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество применяет упрощение – при классификации договоров аренды краткосрочные договоры и договоры с низкой стоимостью предмета аренды (не более 300 000 руб. за единицу) отражаются как дебиторская задолженность, арендные платежи признаются в расходах равномерно в течении срока аренды. К краткосрочным договорам аренды относятся договоры заключенные на срок не более 12 месяцев. Упрощение применяется, если не предполагается передача предмета аренды в субаренду и договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды по цене значительно ниже справедливой стоимости на дату выкупа.

Право пользования активом и обязательство по аренде при первоначальном признании оцениваются по приведенной стоимости будущих арендных платежей путем дисконтирования их номинальных величин. Общество использует ставку привлечения дополнительных заемных денежных средств, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре, не может быть легко определена. Переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, которые не отражают изменения рыночных факторов, не учитываются при оценке обязательств по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. При переоценке ставка дисконтирования пересматривается.

Общество использует на праве аренды для ведения деятельности офисное помещение. Числовая информация о величине и изменении права пользования активом приведена в разделе 3.1 «Основные средства (ОС), доходные вложения в материальные ценности,

материальные поисковые активы». Информация о величине и изменении стоимости обязательства по аренде содержится в разделе 3.12 «Прочие обязательства».

В 2022 году:

- начислено процентных расходов по аренде в размере всего 49 тыс. руб.;
- затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, отсутствуют;
- действующие договора аренды не содержат ограничения использования предмета аренды;
- Общество не имеет договоров аренды с условиями перехода права собственности на предмет аренды;
- по договору аренды офисного помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 56 оф. 58 - срок аренды не определен, есть вероятность расторжения договора до истечения 12 месяцев. Арендные платежи учитывались в расходах равномерно без признания права пользования активом и обязательства по аренде, всего на сумму 78 тыс. руб.

#### *Общество как арендодатель.*

Общество классифицирует каждый из своих договоров аренды в качестве операционной аренды или неоперационной (финансовой) аренды. В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду. Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды.

Общество на дату начала аренды прекращает признание балансовой стоимости предмета аренды. Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, заложенной в договоре аренды. В случаях, когда Общество не может надлежаще провести оценку справедливой стоимости предмета аренды, для расчета используется в качестве ставки дисконтирования среднерыночная ставка доходности по аналогичным долговым обязательствам.

Чистая инвестиция в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются Обществом в качестве доходов по обычным видам деятельности периода, за который они начислены.

Отдельно признается доход от переменных арендных платежей, которые не включаются в чистую инвестицию в аренду (например, переменные платежи на основе результатов или использования) в периоде, в котором получен такой доход.

В случае изменения условий договора финансовой аренды, которая не учитывается в качестве отдельного договора аренды, Общество производит корректировку стоимости чистой инвестиции в аренду, исходя из пересмотренных условий, с применением первоначальной процентной ставки, и признает прибыль или убыток в составе прочих доходов и расходов.

Не реже, чем перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, Общество проводит проверку величины чистой инвестиции в аренду на обесценение.

При возврате предмета неоперационной (финансовой) аренды арендодателю он принимается к бухгалтерскому учету в качестве актива определенного вида исходя из соответствующих условий признания с одновременным списанием оставшейся чистой стоимости инвестиции в аренду.

Для Общества операции предоставления имущества в аренду являются обычным видом деятельности. В 2022 году Общество не имеет договоров неоперационной (финансовой)

аренды. Общество передавало в операционную аренду отдельно стоящей Здание по адресу г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 82 по договору, завершившемуся 31.12.2022.

## 7. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

## 8. Информация о связанных сторонах

В процессе ведения финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с лицами, которые являются связанными сторонами. К связанным сторонам Общество относит юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н и МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие группы связанных сторон:

- основное общество – лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества - лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций (долей) Общества;
- дочерние хозяйственные общества – подконтрольные лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), а также лица, которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления;
- зависимые хозяйственные общества - лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), но не более 50% голосующих акций (долей);
- прочие связанные стороны - лица, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей). Так же лица, оказывающие значительное влияние на Общество, которые имеют возможность участвовать в принятии решений Общества, но не контролировать его.

Общество осуществляло операции со следующими связанными сторонами:

№ п/п	ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица	Характер отношений/вид операций
<b>Основное общество</b>		
1	Международная коммерческая компания «Инвестком Текнолоджиз Истэблишмент ЛТД».	Единственный Участник общества
<b>Преобладающие (участвующие) общества</b>		
2	-	
<b>Дочерние общества</b>		
3	-	
<b>Зависимые общества</b>		
4	-	
<b>Прочие связанные стороны</b>		
5	АО «Русская медная компания»	Лицо, принадлежащее, к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.

		Предоставление в аренду имущества. Оказание услуг по комплексному обслуживанию здания.
<b>Основной управленческий персонал</b>		
6	Калугин А.В. Кульков А.В.	Директор в период с 01.01.2022-24.03.2022. Директор в период с 25.02.2022-31.12.2022.

Общество не раскрывает информации по каждой связанной стороне, поскольку это может привести к потерям экономического характера – к введению мер ограничительного характера иностранными государствами и государственными объединениями в отношении Общества и ее контрагентов, в т.ч. связанных с ним сторон.

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже (указать свои существенные виды операций):

Операции со связанными сторонами	Реализация товаров, работ, услуг	Приобретение товаров, работ, услуг	Реализация внеоборотных активов	Приобретение внеоборотных активов и работ, услуг, связанных с их созданием (приобретением)
<b>За 2022 год</b>				
Прочие связанные стороны	53 064	-----	-----	-----
<b>Итого:</b>	<b>53 064</b>	-----	-----	-----
<b>За 2021 год</b>				
Прочие связанные стороны	24 425	-----	-----	-----
<b>Итого:</b>	<b>24 425</b>	-----	-----	-----

Операции со связанными сторонами	Приобретение акций, долей в УК	Займы выданные и % к получению	Займы полученные и % к уплате	Получение дивидендов
<b>За 2022 год</b>				
Прочие связанные стороны	-----	-----	448 496	-----
<b>Итого:</b>	----	----	<b>448 496</b>	-----
<b>За 2021 год</b>				
Прочие связанные стороны	-----	-----	-----	-----
<b>Итого:</b>	-----	-----	-----	-----

Остатки задолженности со связанными сторонами	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги</b>			
Прочие связанные стороны	4 927	874	363

<b>Итого:</b>		<b>4 927</b>	<b>874</b>	<b>363</b>
<b>Задолженность по займам, выданным Обществом, включая проценты</b>				
Прочие связанные стороны		-----	-----	-----
<b>Итого:</b>		-----	-----	-----
<b>Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги</b>				
Прочие связанные стороны		477	-----	-----
<b>Итого:</b>		<b>477</b>	-----	-----
<b>Задолженность по займам, полученным Обществом, включая проценты</b>				
Прочие связанные стороны		438 449	-----	-----
<b>Итого:</b>		<b>438 449</b>	-----	-----

В отчетном периоде 100% или 53 064тыс. руб. выручки Общества приходится на АО «Русская медная компания» (в 2021 году, соответственно - 100% или 24 425 тыс. руб.).

По дебиторской задолженности со связанными сторонами Общество не формирует резервов по сомнительным долгам в результате оценки вероятности погашения долга.

В период 2022-2021 годы Общество не являлось участником совместной деятельности.

Размер вознаграждений основного управленческого персонала составил:

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
<b>Краткосрочные вознаграждения, всего в том числе:</b>	<b>1 771</b>	<b>712</b>
- оплата труда (в т.ч. оплата отпуска, мед. обслуживания, коммунальных услуг и т.п.)	1 356	545
- страховые взносы	415	167
- вознаграждение за участие в органах управления	----	----
<b>Долгосрочные вознаграждения, всего в том числе:</b>	<b>----</b>	<b>-----</b>

Иных вознаграждений, подлежащих выплате в течение 12 месяцев и вознаграждений, подлежащих выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, не имеется.

Общество в 2021-2022гг. не выступало поручителем по обязательствам и не выдавало поручительств.

## 9. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является сдача в аренду недвижимого имущества (здание).

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, финансовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Большинство рисков хозяйственной деятельности могут иметь финансовые последствия и, следовательно, оказывают влияние на бухгалтерскую отчетность Общества.

Обществу присущи следующие виды рисков:

- 1) отраслевые (арендный риск);
- 2) финансовые (повышение стоимости услуг сторонних организаций);
- 3) правовые (риски, связанные с возможным изменением налогового законодательства);
- 4) страновые и региональные (связаны с политической и экономической ситуацией в стране и регионе).

### Отраслевой риск

Представляет собой риск снижения уровня поступления арендных платежей, которое потенциально способно оказать влияние на величину прибыли Общества.

**Арендный риск:**

Все договоры аренды недвижимого имущества Общества имеют длительный срок действия, что сводит к минимуму возможность потери арендаторов и снижение уровня поступления арендных платежей. Обществом налажена система взаимодействия с арендаторами, позволяющая разрешать потенциальные спорные ситуации к обоюдной выгоде Общества, и арендаторов в кратчайшие сроки с максимально возможной эффективностью.

Учитывая вышесказанное, отраслевой риск Общества оценивается как минимальный.

### **Финансовый риск**

Финансовый риск представляет собой риск возможного увеличения стоимости услуг сторонних организаций, в том числе, естественных монополий, осуществляющих поставки тепло- и энергоносителей, водоснабжение и водоотведение, которое потенциально способно оказать влияние на величину прибыли Общества.

**Риск возможного увеличения стоимости услуг сторонних организаций:**

Общество в своей финансово-хозяйственной деятельности строго придерживается политики рационального расходования ресурсов. Общество практикует и совершенствует использование энергосберегающих технологий, основанных на последних исследованиях в этой сфере. Установленные приборы учета и расхода энергоносителей, электричества и водоснабжения, в совокупности с применением энергосберегающих приборов наружного и внутреннего освещения, а также, снижение потерь тепловой энергии за счет применения современных материалов изоляции, сетей горячего теплоснабжения и отопления, позволяют Обществу экономно и эффективно использовать расходующие ресурсы, тем самым максимально минимизируя потери.

Общество подвержено риску возможного увеличения стоимости услуг сторонних организаций, в том числе, естественных монополий в такой же степени, как и любые другие хозяйствующие субъекты, с учетом сезонных колебаний размера платежей в адрес поставщиков водо- и теплоснабжения, газа и электроэнергии.

Учитывая вышесказанное, финансовые риски Общества оцениваются как несущественные.

### **Правовой риск**

Правовой риск представляет собой риск доначисления сумм налогов подлежащих уплате, из-за технических ошибок в расчетах или неверного применения норм НК РФ, которое потенциально способно оказать влияние на величину прибыли Общества.

***Риски, связанные с возможным изменением налогового законодательства:***

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство Российской Федерации. В ходе операционной деятельности Общества осуществляется непрерывный мониторинг изменений налогового законодательства РФ, изменений в практике применения норм действующего налогового законодательства. Налоговые риски своевременно оцениваются и учитываются при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

***Риски, связанные изменением судебной практики:***

В судебных процессах, которые могли бы отразиться на финансово - хозяйственной деятельности, Общество не участвовало.

Учитывая вышесказанное, правовые риски Общества оцениваются как несущественные.

### **Страновые и региональные риски**

Политическая и экономическая ситуация в РФ в настоящее время относительно стабильна, финансово-экономическое состояние России характеризуется как устойчивое, несмотря на продление введенных в отношении России санкции. На данный момент уровень

российского долга находится на низком уровне. В настоящее время страны Запада все чаще поднимают вопрос об отмене санкционного режима против России, таким образом, вероятность расширения санкционного режима оценивается, как маловероятная.

#### **Региональные риски:**

Общество зарегистрировано *на территории Свердловской области*. Ухудшение экономической ситуации в регионе, в котором оперирует Общество, может произойти в случае критических, но маловероятных изменений в экономической ситуации в целом. Общество обладает более чем достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать негативные экономические изменения в стране и регионе. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оцениваются как минимальные.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как минимальные.

### **10. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2022 году Обществом не принималось решений о прекращении деятельности (части деятельности), соответствующих нормам ПБУ 16/02. У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой кредиторов в обозримом будущем.

### **11. Государственная помощь**

Общество на финансирование мер по предупреждению травматизма получила от ФСС РФ в 2021 году - 10 тыс. руб. В 2022г. Общество государственную помощь не получало.

### **12. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности за прошлый год**

По итогам годового Общего собрания участников Общества, проведенного 29.04.2022, было принято решение об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год.

Директор

дата



А.В. Кульков