

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 год

1. Содержание

1. Содержание	2
2. Общие сведения	3
2.1. Описание Общества	3
2.2. Информация о реестродержателе:	4
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года	4
3. Учетная политика	4
3.1. Основа составления	4
3.2. Основные средства и капитальные вложения	4
3.3. Финансовые вложения	8
3.4. Запасы	10
3.5. Порядок учета расчетов	10
3.6. Капитал и резервы	11
3.7. Расчеты по налогу на прибыль	11
3.8. Признание доходов	12
3.9. Признание расходов	13
3.10. Оценочные обязательства	14
3.11. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	14
3.12. Формирование отчета о движении денежных средств	15
3.13. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом	15
3.14. Изменения в учетной политике на 2023 год	15
4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	16
4.1. Финансовые вложения и прочие внеоборотные активы (статьи 1170, 1190, 1240 Бухгалтерского Баланса)	16
4.2. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)	16
4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):	17
4.4. Уставной капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):	17
4.5. Распределение прибыли и оценка непрерывности деятельности	17
4.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)	18
5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах	18
5.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)	18
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	18
5.2.1. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)	18
5.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	18
5.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)	18
5.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)	18
5.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах)	19
6. Расчеты со связанными сторонами	19
6.1. Перечень связанных сторон	19
6.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период	19
6.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату	20
6.4. Денежные потоки по операциям со связанными сторонами	20
6.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу	21
7. Информация о рисках хозяйственной деятельности	21
8. Условные обязательства, условные активы, обеспечения	24
8.1. Обеспечения обязательств и платежей	24
8.2. Существующие и потенциальные иски	24
9. События после отчетной даты	24

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Реал-Капитал» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Акционерное общество «Реал-Капитал»;
- На английском языке - Joint Stock Company “Real-Capital”.

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – АО «Реал-Капитал»;
- На английском языке - JSC “Real-Capital”.

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества:

- Закрытое Акционерное Общество (ЗАО) введено: 24 ноября 2006 года.
- Текущее наименование Акционерное общество (АО) введено: 17 октября 2016 года.

Сведения о государственной регистрации АО «Реал-Капитал»:

- Дата государственной регистрации эмитента: 24 ноября 2006 года.
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): серия 25 №002669216.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока.
- Основной государственный регистрационный номер: 1062538094431 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока 24 ноября 2006 года.

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

- 2538105100

Отраслевая принадлежность Общества:

- По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД): 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Место нахождения и почтовый адрес Общества:

- Место нахождения: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Посьетская, 34, каб. 204.
- Почтовый адрес: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Посьетская, 34, каб. 204.

Единственным акционером Общества является Публичное акционерное общество «Дальневосточное морское пароходство» (ПАО «ДВМП»).

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составил 1 человек (на 31 декабря 2021 года – 1 человек). Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

Основным видом деятельности Общества в соответствии с Уставом являются операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Общество является единственным участником с долей участия 100% Частной Компании FESCO Dostyk Limited. Общество зарегистрировано по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, район Есиль, ул. Кунаева 10, офис 2203.

2.2. Информация о реестродержателе:

Реестр акционеров Общества ведет филиал «Реестр-Владивосток» АО «Реестр» (АО «Реестр», 129090, г. Москва, Большой Балканский переулок, д. 20, стр.1).

Место нахождения (почтовый адрес): 690065, Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Сипягина, д. 20-Б, каб. 409.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13960-000001 выдана ФКЦБ России 13 сентября 2002 года без ограничения срока действия.

Аудитором Общества является Акционерное общество «АФБ» (АО «АФБ») – Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606069261.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года

Согласно пункту 7.1 Устава АО «Реал-Капитал», органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров и Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Единственным акционером Общества является Публичное акционерное общество «Дальневосточное морское пароходство» (ПАО «ДВМП»).

Должность Генерального директора по состоянию на 31 декабря 2022 года и на дату утверждения настоящей отчетности занимает Мельников Александр Владимирович.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, разработанной на основе единого Положения по учетной политике ПАО «ДВМП» на 2022 год, приказ №05-85 от 30.12.2021г, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и капитальные вложения

В отношении учета основных средств применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей за единицу, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Активы, используемые только в комплексе с другими, но не составляющие с ними единое целое, учитываются как отдельные основные средства. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Часть объекта учитывается в качестве самостоятельного инвентарного объекта основных средств, если срок полезного использования данной части отличается более чем на 5 % от срока полезного использования части объекта, имеющей максимальный срок полезного использования. Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов первоначальной стоимости основного средства, но не менее 40 000 руб.

Объекты недвижимого имущества, на которые отсутствуют документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях, включаются в состав основных средств на дату выполнения всех условий признания активов в качестве основных средств.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Основные средства, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте (условных денежных единицах), принимаются к учету в рублях в сумме, полученной путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Центрального банка РФ, действующему на дату принятия объекта к учету в качестве вложений во внеоборотные активы. Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, предварительной оплаты, задатков после их принятия к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится. При фактическом получении объектов, за которые были уплачены авансы, пересчет их стоимости, выраженной в иностранной валюте, производится в рубль по курсу Центрального банка РФ на дату перехода к Обществу права собственности на данный объект только в той части, которая не покрывается уплаченным авансом.

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Общество определяет ликвидационную стоимость объектов основных средств на основании Приказа «Об определении ликвидационной стоимости основных средств» по стоимости лома черных металлов, который может быть получен при демонтаже или разборке основных средств, на основании технических характеристик.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

балансовую стоимость или списания основного средства с бухгалтерского учета. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется. Начисление амортизационных отчислений прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По объектам недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, амортизация начисляется в общем порядке, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав, а также независимо от факта регистрации этих прав.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, др.), предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

Годовая сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

По вновь приобретаемым и вводимым в эксплуатацию основным средствам срок полезного использования в бухгалтерском учете определяется комиссией исходя из ожидаемого срока его использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, с учетом ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонтов, а также нормативно-правовых и других ограничений использования объекта.

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Классификатора основных средств, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденных сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью в пределах 40 000 рублей за единицу признаются в бухгалтерском учете расходами периода, в котором они были понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки, определяется по наибольшей из двух величин: ценности использования или справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. При определении ценности использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до вычета налогов, что отражает текущую денежную оценку временной стоимости денег и рисков присущих данному активу. Для целей проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в минимальные по размеру группы активов, генерирующую денежные потоки в результате их дальнейшего использования,

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

которые не зависят от денежных потоков, генерируемых другими активами или группами активов (далее – единица, генерирующая денежные потоки или ЕГДП).

Обесценение активов признается в том случае, если их балансовая стоимость или стоимость их части, генерирующей денежные потоки, превышает возмещаемую стоимость. Убыток от обесценения признается в отчете о финансовых результатах, за исключением случаев, когда он сторнирует ранее проведенную дооценку, отраженную в составе собственного капитала. Убытки от обесценения, признанные в прошлых отчетных периодах, оцениваются на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их уменьшения или отсутствия. Убыток от обесценения сторнируется в случае, если произошли изменения расчетных оценок, использованных при определении возмещаемой величины. Убыток от обесценения сторнируется только таким образом, чтобы балансовая стоимость актива не превышала балансовую стоимость, которая была определена (за вычетом амортизации) в том случае, если бы убыток от обесценения признан не был.

Капитальные вложения учитываются Обществом в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ от 30.10.1993г. № 160, в части, не противоречащей ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

При осуществлении капитальных вложений на условиях рассрочки (отсрочки) платежа свыше 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается как проценты по займу (п. 12 ФСБУ 26/2020).

С 01.01.2022г. Общество применяет ФСБУ 25/2018г. «Бухгалтерский учет аренды»

На дату начала аренды (предоставления предмета аренды) арендатор признает актив в качестве права пользования и обязательства по аренде в отношении договоров аренды, классифицированных как финансовая аренда, со сроком действия более 12 месяцев, кроме случаев, когда рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Право пользования (далее также – ППА) первоначально признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

величину первоначальной оценки обязательства по аренде:

- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Стоимость ППА погашается посредством амортизации в течение срока полезного использования. Срок полезного использования устанавливается при принятии к учету ППА:

- исходя из ожидаемого срока использования, если договором предусмотрен выкуп предмета аренды;
- исходя их срока аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

В последующем ППА учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, и корректируется при пересмотре фактической стоимости права пользования активом, и величина арендных обязательств.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В качестве ставки дисконтирования применяется процентная ставка, заложенная в договоре аренды (вмененная ставка) или ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина обязательств пересматривается в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение;
- приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется как стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов;
- полученных безвозмездно, определяется как:

- текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету,
- сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету (для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена);
- внесенных в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ, определяется как денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) этих обществ.

Иные существенные затраты, связанные непосредственно с приобретением финансовых вложений (услуги оценки, информационные, консультационные и прочие), включаются в стоимость финансовых вложений, если есть полная уверенность, что объект финансовых вложений будет приобретен и сумма, которая будет уплачена продавцу известна. В противном случае данные затраты признаются расходами периода, в котором они фактически произведены.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг);
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, ежегодно переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года. Сумма переоценки относится на увеличение прочих расходов (доходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости с учетом процентного дохода (дисконта), начисленного на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежегодно, по состоянию на последнюю дату отчетного года.

Финансовые вложения, по которым на конец года признано устойчивое существенное снижение стоимости ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях деятельности, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом созданного резерва под обесценение финансовых вложений. Величина резерва рассчитывается как разница между учетной стоимостью финансовых вложений на конец отчетного года и их расчетной стоимостью. В качестве расчетной стоимости используется показатель чистых активов организации – объекта инвестиций, рассчитанный на основании ее бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Сумма увеличения / уменьшения резерва за отчетный период относится на финансовый результат Общества в составе прочих расходов (доходов).

При продаже, ином выбытии, включая погашение ценных бумаг, стоимость выбывающих финансовых вложений списывается с баланса, исходя из следующих условий:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, исходя из последней их оценки;
- финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Общество производит пересчет стоимости финансовых вложений (за исключением вкладов в уставные капиталы других организаций), стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных денежных единицах, в рубли в связи с изменением курса рубля по отношению к иностранным валютам или условным денежным единицам.

Указанный пересчет производится на дату совершения операции с финансовыми вложениями, а также на отчетную дату по курсу Центрального Банка РФ либо по курсу, установленному законом или соглашением сторон.

3.4. Запасы

В отношении учета запасов применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 №180н. В качестве единицы бухгалтерского учета запасов применяется номенклатурный номер.

Материалы, топливо, масла и прочие запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактической себестоимостью запасов, полученных Обществом по договору дарения (безвозмездно), а также приобретённых по договорам, предусматривающим оплату неденежными средствами, считается их справедливая стоимость, определяемая в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» на дату принятия к бухгалтерскому учету (п.14, 15 ФСБУ 5/2019).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

Резерв под обесценение запасов создается при наличии признаков обесценения запасов:

- запасы частично или полностью утратили свои потребительские качества, морально устарели и использование которых в текущих условиях представляется сомнительным;
- планы по использованию запасов отсутствуют;
- есть основания полагать, что рыночная стоимость запасов значительно снизилась.

Оценка необходимости создания резерва осуществляется путем сравнения фактической стоимости запасов с чистой стоимостью продажи запасов. При установлении существенного снижения стоимости по соответствующей номенклатуре формируется резерв под обесценение стоимости. Под существенным снижением стоимости понимается отклонение более, чем на 20% в сторону уменьшения балансовой стоимости от рыночной стоимости запасов. Если после осуществления аналитических процедур будет выявлено, что снижение стоимости запасов не превышает существенного значения, резерв не формируется.

Проверка запасов на обесценение, последующее создание и изменение резерва производится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности

3.5. Порядок учета расчетов

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность с авансов поставщикам товаров (работ, услуг) отражена за вычетом суммы НДС, уплаченной в бюджет в соответствии с налоговым законодательством и резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена в сроки, резерв создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: ликвидация, банкротство должника.
- По задолженности компаний, входящих в Группу ФЕСКО, резерв не создается за исключением случаев, когда задолженность компаний Группы признана руководством не полностью возмещаемой.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения. В бухгалтерском учете осуществляется перевод долгосрочной задолженности, в части предполагаемой к погашению в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочная часть долгосрочной задолженности), в состав краткосрочной задолженности.

Для целей составления бухгалтерской отчетности:

- выданные авансы капитального характера отражаются в балансе в составе капитальных вложений;
- авансы выданные, отличные от авансов капитального характера:
 - со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе прочих внеоборотных активов с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;
 - со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности;
- долгосрочная дебиторская задолженность отражается в составе прочих внеоборотных активов с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

3.7. Расчеты по налогу на прибыль

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

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Общество рассчитывает и отражает в бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 года №114н.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательстве Российской Федерации по налогам и сборам.

Отложенные налоговые активы представляют собой ту часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах. Изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. По мере уменьшения или полного погашения вычитаемых временных разниц будут уменьшаться или полностью погашаться отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые обязательства представляют собой ту часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы. Изменение величины отложенных налоговых обязательств в отчетном периоде равняется произведению налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. По мере уменьшения или полного погашения налогооблагаемых временных разниц будут уменьшаться или полностью погашаться отложенные налоговые обязательства.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании регистров налогового учета. В бухгалтерском учете отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

3.8. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Основным видом деятельности Общества являются операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Доходы подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности, предметом которых является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- прочие доходы – по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

3.9. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности включают: материальные затраты, затраты на оплату труда, амортизацию, информационные услуги, обслуживание и ремонт основных средств, реклама, страхование и прочие затраты. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- прочие расходы – по дате предъявленного счета, если иное не предусмотрено условиями договоров.

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Управленческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году.

3.10. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 13 декабря 2010 года №167н.

Общество признает оценочные обязательства по оплате отпусков и вознаграждений работников. В бухгалтерском балансе данные обязательства отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

Общество признает условные обязательства по судебным искам на основании реестра судебных дел на конец отчетного периода, предоставленного юридическим департаментом Общества. Условное обязательство по судебным искам формируется в случае, когда Общество выступает ответчиком в судебном разбирательстве и вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%) за исключением случаев, когда величина таких выплат не может быть с надёжностью оценена. Обязательство формируется в сумме вероятных выплат по искам и корректируется на каждую отчетную дату. Уменьшение/увеличение величины оценочного обязательства отражается в составе прочих расходов Отчёта о финансовых результатах.

3.11. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Основные валютой, используемой Обществом, являются рубли.

Валюта	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Доллар США	70,3375	74,2926
Евро	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков.

Доходы Общества при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

3.12. Формирование отчета о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

3.13. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом

В учетную политику на 2022 год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу новых ФСБУ, обязательные к применению с 01.01.2022 года:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренда»;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

С этой же даты утратил силу ПБУ 6/01 «Учет основных средств». В 2022 году утвержден ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», который обязателен к применению, начиная с отчетности за 2024 год с правом досрочного применения.

Изменений в учетную политику, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством на 2022 год, описанных выше, не вносилось.

Начало применения ФСБУ 25/2018 не меняет учет по договору аренды в ОА Реал-Капитал на основании п.11,12,51 ФСБУ 25/2018.

Руководство полагает, что изменения в учетной политике не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Общества. На 2023 год изменений не зафиксировано.

3.14. Изменения в учетной политике на 2023 год

С 01.01.2023г. в учетной политике изменился стоимостной лимит отнесения активов к основным средствам:

- активы, предназначенные для использования более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей за единицу, относятся к основным средствам;
- активы стоимостью до 100 000 рублей за единицу признаются в бухгалтерском учете незначительными и относятся к расходам периода, в котором они были понесены.

Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости и колесных пар. Данные активы считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не зависимо от их стоимости.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Финансовые вложения и прочие внеоборотные активы (статьи 1170, 1190, 1240 Бухгалтерского Баланса)

В составе финансовых вложений отражена основная сумма долга по выданному Обществом займу связанной стороне под общим контролем ООО «ФИТ». Займ выдан в рублях сроком погашения 31.12.2024 года, процентная ставка с 25.11.2019- 5% годовых, с 30.11.2022 повышение ставки до 8,2% годовых. Займ не обеспечен залогом или поручительством.

Накопленные и непогашенные проценты по указанному займу подлежат выплате в день возврата займа и отражены в составе прочих внеоборотных активов по строке 1190 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года и по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года в составе прочей дебиторской задолженности.

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Основная сумма	Проценты	Дата погашения
На 31.12.2022				
ООО «ФИТ»	займ	4779	949	30.12.2024
Итого на 31.12.2022		4779	949	
Наименование компании	Вид финансовых вложений	Основная сумма	Проценты	Дата погашения
На 31.12.2021				
ООО «ФИТ»	займ	5990	672	30.11.2022
Итого на 31.12.2021		5990	672	

Вложения Общества в уставные капиталы дочерних, зависимых и прочих компаний за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений на 31 декабря 2022 года составляет 1000 долларов, в рублях 71286,60 руб.

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Сумма вклада, USD	Сумма вклада, т.руб	Доля в уставном капитале, %
На 31.12.2022				
FESCO Dostyk Limited	Вклад в УК дочерней компании	1000	71	100
Итого на 31.12.2022		1000	71	

4.2. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам	
	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам
На 31.12.2022		
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	5	-
Расчеты по налогам и сборам	5	-
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	-
Итого на 31.12.2022:	10	-

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2021			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	214	-	214
Расчеты по налогам и сборам	18	-	18
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, % по займу краткосрочному	672	-	672
Итого на 31.12.2021:	904	-	904

В 2022 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2021 году: не было).

Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва, в 2022 и 2021 году отсутствует. Дебиторская задолженность, списанная за счет финансового результата, в 2022 и 2021 году отсутствует.

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства на банковских счетах	39	46
Итого:	39	46

В 2022 году отсутствует доход по депозитам, включая проценты по остаткам на банковских счетах (в 2021 году: отсутствует).

Денежные средства и денежные эквиваленты, выраженные в иностранной валюте, по состоянию на отчетные даты отсутствуют.

4.4. Уставной капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года уставный капитал составляет 1300 тыс. руб. Единственным акционером Общества является ПАО «ДВМП».

4.5. Распределение прибыли и оценка непрерывности деятельности

В 2022 и 2021 годах дивиденды акционерам не объявлялись и не выплачивались.

По итогам финансово – хозяйственной деятельности АО «Реал-Капитал» за 2022 год получен убыток в сумме 773 тыс. руб. (2021 год: 194 тыс. руб.). Чистые активы Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составили 6 085 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года: 6 858 тыс. руб. По мнению руководства Общества, риск ликвидности для Общества низкий в силу того, что краткосрочные обязательства Общества приходится на задолженность перед компанией под общим контролем (Пояснение 7.3). Обществом было получено подтверждение от материнской компании (ПАО «ДВМП») об отсутствии у нее намерения ликвидировать или иным способом прекратить деятельность Общества в обозримом будущем, а также при необходимости оказать финансовую поддержку для целей выполнения Обществом своих обязательств в срок и полностью. Повышение с 30.11.2022 ставки до 8,2% годовых обеспечило в декабре 2022 прибыль по Обществу.

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

4.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8	205
Расчеты с бюджетом	3	1
Итого:	11	206

Расчеты с бюджетом представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Налоги на доходы физлиц	2	-
Расчеты по социальному страхованию	1	1
Прочие налоги и сборы	-	-
Итого:	3	1

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) в 2022 и 2021 отсутствует.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

5.2.1. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Элементы затрат	2022	2021
Консультационные услуги	90	108
Аренда офиса	141	131
Затраты на оплату труда	42	42
Ведение реестра акционеров	22	16
Отчисления от ФОТ	13	13
Аудиторские услуги	940	120
Прочие затраты		13
Итого:	1248	443

5.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

5.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	2022	2021
Курсовые разницы	13	-
Итого:	13	-

5.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2022	2021
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	7	18
Госпошлины	-	35

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Наименование показателя	2022	2021
Курсовая разница	-	3
Штрафы, пени, неустойки нал.органам	-	26
Прочие расходы	-	16
Итого:	7	98

5.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах)

Соотношение величины условного расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по действующей налоговой ставке 20%, примененной к величине прибыли до налогообложения, и фактических расходов по налогу на прибыль за 2022 (2021) год представлено следующим образом:

	в тыс.руб.	
Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(966)	(232)
Условный (расход)/доход по налогу на прибыль	(193)	(46)
Постоянный налоговый доход/(расход)	-	8
Расход по налогу на прибыль	(193)	(38)

6. Расчеты со связанными сторонами

6.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
ПАО «ДВМП»	Общество контролируется компанией
ООО «ФИТ», ООО «СЦФ», находящиеся под общим контролем	Компании под общим контролем
Основной управленческий персонал организации	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества

6.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами в 2022 году:

	в тыс.руб.	
Наименование	ПАО «ДВМП»	Компании под общим контролем
2022 год		
Доходы от реализации		
Продажа товаров, работ, услуг	-	-
Итого доходов:	-	-
Расходы		
Консультационные услуги (без НДС)	-	(75)
Аренда офиса (без НДС)	(117)	-
Итого расходов:	(117)	(75)
Прочие доходы и расходы		
Проценты по займам	-	276
Итого прочие доходы и расходы	-	276

Сравнительная информация за 2021 год представлена в таблице:

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

в тыс.руб.

Наименование	ПАО «ДВМП»	Компании под общим контролем
2021 год		
Доходы от реализации		
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)	-	-
Итого доходов:	-	-
Расходы		
Консультационные услуги (без НДС)	-	(90)
Аренда офиса (без НДС)	(115)	
Итого расходов:	(115)	(90)
Прочие доходы и расходы		
Проценты по займам	-	309
Итого прочие доходы и расходы	-	309

Общество осуществляет операции со связанными сторонами на обычных коммерческих условиях.

6.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года задолженность связанных сторон Компании под общим контролем (ООО ФИТ) перед Обществом:

в тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2022 года	На 31.12.2021 года
На 31.12.2022 года		
Дебиторская задолженность:		
По займам выданным (с учетом процентов)	5 727	6 662
Итого дебиторская задолженность:	5 727	6 662

6.4. Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование	ПАО «ДВМП»	Компании под общим контролем
2022 год		
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления:	-	-
Продажа продукции, товаров, работ, услуг (без НДС)	-	-
Прочие поступления	-	-
Платежи:	(126)	(69)
Поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги (без НДС)	-	(69)
Прочие платежи (без НДС)	(126)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций	-	-
Поступления:	-	1150
Возврат предоставленных займов, продажа долговых ценных бумаг	-	1150
Платежи:	-	-
Предоставление займов	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	-	-
Поступления:	-	-
Платежи:	-	-
2021 год		
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления:	-	-
Продажа продукции, товаров, работ, услуг (без НДС)	-	-

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Наименование	ПАО «ДВМП»	Компании под общим контролем
Прочие поступления	-	-
Платежи:	(107)	90
Поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги (без НДС)	-	(90)
Прочие платежи (без НДС)	(107)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций	-	-
Поступления:		300
Возврат предоставленных займов, продажа долговых ценных бумаг		300
Платежи:	-	
Предоставление займов	-	-
Прочие платежи	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	-	-
Поступления:	-	-
Платежи:	-	-

6.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Затраты Общества по оплате труда (пояснение 5.2) полностью относятся к оплате вознаграждения основного управленческого персонала (генерального директора).

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск и риск ликвидности

По оценке руководства Общества, кредитный риск и риск ликвидности не являются существенными для Общества в силу отсутствия дебиторской задолженности, выданных и полученных займов и кредитов от компаний, не находящихся под общим контролем. Выданные Обществом займы представлены задолженностью компании под общим контролем ООО «ФИТ». Конечной контролирующей стороной как для Общества, так и для ООО «ФИТ» является ПАО «ДВМП». Руководство контролирующей компании проводит ряд превентивных процедур по оценке своих активов на предмет обесценения, осуществляет общий контроль очередности выплат для своих дочерних компаний и контролирует кредитный риск. Существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества отсутствуют

Акционерное общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Рыночный риск

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок и риск изменения курсов валют.

У Общества отсутствуют активы и обязательства, номинированные в иностранной валюте, а также активы и обязательства с плавающей процентной ставкой, что сводит рыночные риски к низкому уровню.

Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки.

Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Риски, связанные с текущими условиями ведения бизнеса

Руководством Общества было получено подтверждение от ПАО «ДВМП» о том, что ПАО «ДВМП» окажет Обществу всю необходимую финансовую поддержку для обеспечения его деятельности непрерывно.

В рамках подготовки отчетности руководство Общества и ПАО «ДВМП» провело подробный анализ денежных потоков ПАО «ДВМП» и его дочерних компаний за период с начала 2022 года по 2025 год, чтобы определить их способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в

течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки ПАО «ДВМП» и его дочерних компаний существенно зависят от таких макроэкономических параметров, как курсы валют и баланс экспорта и импорта. В течение всего 2022 года на мировом рынке контейнерных перевозок наблюдался существенный рост ставок на морские и интермодальные контейнерные перевозки в связи с реализацией отложенного спроса в 4 квартале 2021 года и общим дефицитом контейнеров на рынке. Указанный эффект продолжает сохраняться и в начале 2023 года. Принимая во внимание тот факт, что дочерние компании ПАО «ДВМП» в существенной степени осуществляют перевозки в азиатско-тихоокеанском регионе, а также по маршрутам «восток-запад», вышеуказанные факторы оказали положительный эффект на доходность их интермодальных и транзитных контейнерных перевозок. В течение 2022 года руководством ПАО «ДВМП» принимался ряд мер для развития бизнеса дочерних компаний и поддержания устойчивого финансового положения, включая новые способы привлечения клиентов и новых видов грузов, внедрение новых маршрутов перевозок, пополнение флота дочерних компаний ПАО «ДВМП», расширение парка подвижного состава и контейнеров и иные мероприятия.

В феврале 2022 года, после признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала специальной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер валютного контроля, а Центральный Банк РФ повысил ключевую ставку до 20% с последующим ее снижением до 9.5% и с сентября 2022 на уровне 7.5% зафиксирована до 27.03.2023. Данные обстоятельства привели к колебаниям курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Масштабы такого воздействия не могут быть надежно оценены руководством Общества и ПАО «ДВМП» в настоящий момент.

В то же время руководство полагает, что ПАО «ДВМП» и его дочерние компании сохранят способность продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем. Этому будут способствовать как выстроенная бизнес-модель ПАО «ДВМП» и его дочерних компаний на собственных мультимодальных активах, ориентированная на осуществление перевозок в наиболее перспективном сегменте между Россией и Китаем, так и завершенная в ноябре 2022 года реструктуризация кредитного портфеля дочерних компаний ПАО «ДВМП».

С учетом вышеуказанных факторов, отсутствия у Общества активов и обязательств, номинированных в иностранной валюте, а также активов и обязательств с плавающей процентной ставкой, руководство Общества не ожидает, что колебания курса российского рубля и рост ключевой ставки Центрального банка могут оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

8. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

8.1. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей Общество в 2022 году не получало и не выдавало.

8.2. Существующие и потенциальные иски

Общество не является стороной в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2022 года, которые могут оказать существенное влияние на его деятельность.

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

30 марта 2023 г.

Генеральный директор

Мельников А.В.