ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОИМУ БАЛАНСУ НА 2022 Г.
И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Наименование организации: ООО « СДС ПРОМ»

Отчетный период: 2022 год

Единица измерения: тыс. руб., если не указано иное.

РАЗДЕЛ I. ПОЯСНЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

1. Данные об организации

1.1. Юридический адрес: 141051, Московская область, г.о. Мытищи, посёлок Птицефабрики, улица Фабричная, владение №6, строение №8, офис 204-2

1.2. Основные виды деятельности: предоставление в аренду складских помещений
Среднегодовая численность работающих на 31.12.2022 г .- 6 чел.; на 31.12.2021 г.- 8 чел.; на 31.12.2020 г. – 8 чел.

1.3. Единоличный исполнительный орган.
Должность: Генеральный директор
Фамилия, имя, отчество: Сорокин Алексей Алексеевич

2. Принципы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Изменения и корректировки

Изменение №1.

Содержание изменения: применение методов и способов учета, предусмотренных Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в части состава активов , относимых к основным средствам , в результате перевода основных средств (ОС) стоимостью ниже установленного лимита в малоценное оборудование; корректировки элементов амортизации , в связи с принятым решением об увеличении срока полезного использования ОС .

Причина изменения: введение в действие ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Отражение последствий изменения учетной политики: единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 г. в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Корректировка сравнительных данных №1.

Форма отчетности: бухгалтерский баланс (тыс.руб.)

Строка		Графа	Сумма		
№	Наименование		До* изменения	Изменение	После изменения
11501	Основные средства в организации	На 31.12. 2021 г.	376 380	(292)	376 088
1160	Доходные вложения в материальные ценности	На 31.12. 2021 г	149 890	8 535	158 425
	сдача в аренду объектов основных средств	На 31.12. 2021 г	149 890	(149 890)	-

11601	Инвестиционная недвижимость	На 31.12. 2021 г.	-	158 425	158 425
1180	Отложенные налоговые активы	На 31.12. 2021 г	16 874	545	17 419
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	На 31.12. 2021 г	(89 953)	(6 593)	(83 360)
1420	Отложенные налоговые обязательства	На 31.12. 2021 г	45	2 194,00	2 239

*Данные, содержащиеся в отчетности за предыдущий год

Форма отчетности: отчет об изменениях капитала

Строка		Графа	Сумма		
№	Наименование		До* изменения	Изменение	После изменения
3200	Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
3200	Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	Итого			
3600	Чистые активы	На 31 декабря 2021 г	712 047	6 593	718 640

Изменение №2

Содержание изменения: применение установленных ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" и отсутствовавших ранее правил учета активов, обязательств, операций и раскрытия информации при аренде основных средств.

Причина изменения: введение в действие ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Отражение последствий изменения учетной политики: единовременное признание на 31.12.2021 г. права пользования активом и обязательства по аренде в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

По каждому договору аренды единовременно признаются на конец 2021 год право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год (в отчете о финансовых результатах и отчете о движении денежных средств) не пересчитываются.

Стоимость права пользования активом и стоимость обязательства по аренде принята равной приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Корректировка сравнительных данных №2.

Форма отчетности: бухгалтерский баланс (тыс.руб.)

Строка		Графа	Сумма		
№	Наименование		До* изменения	Изменение	После изменения
11505	Право пользования активом (земля)	На 31.12. 2021 г.	-	920	920
11506	Право пользования активом (офисы)	На 31.12. 2021 г	-	1 168	1 168
1450	Прочие обязательства (долгосрочные обязательства по аренде)	На 31.12. 2021 г	-	1 267	1 267
1400	Итого по разделу IV				

1550	Прочие обязательства (краткосрочные обязательства по аренде)	На 31.12. 2021 г	-	821	821
1500	Итого по разделу V				

Изменение №3.

Содержание изменения: применение методов и способов учета, предусмотренных Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Причина изменения: введение в действие ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Сравнительные показатели не корректировались.

Итоговые корректировки

№ Корректировок	Строка		Графа	Сумма		
	№	Наименование		До* изменения	Изменение	После изменения
1,2	11501	Основные средства	4	376 380	(292)	376 088
1,2	1100	Итого по разделу I				
1,2	1600, 1700	Баланс				

4. Основные средства

4.1. Балансовая стоимость отдельных объектов

Показатель	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021г.	На 31.12.2019 г
Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств	370 480	376 088	358 095
Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости	148 952	158 425	162 380
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	58 499	61 270	20 271
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств (земельные участки)	311 981	314 818	314 818

4.2. Информация о ликвидационной стоимости и сроках полезного использования

Данные на 31.12.2022 г. *(отчетный год)*

Группа	Суммарная ликвидационная стоимость	Диапазон сроков полезного использования, мес.	
		от	до
Здания	-	180	181
Сооружения	-	121	240
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	48	180
Инвестиционная недвижимость	-	132	240

4.3. Учетная политика

Лимит, ниже которого ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 указанного Стандарта - 100,00 тыс.руб.

Способы оценки основных средств: по первоначальной стоимости (по всем группам)

Способы начисления амортизации: линейный по всем группам.

По строке баланса 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» отражены: недвижимость и иные основные средства , предоставленные в аренду.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода объекта в эксплуатацию , независимо от даты его регистрации /прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания/списания.

5. Капитальные вложения (ФСБУ 26/2020)

5.1. Отдельные показатели

Показатель	**На 31.12.2022** *(отчетный год)*	**На 31.12.2021** *(предыдущий год)*	**На 31.12.2019** *(год, предшествующий предыдущему)*
Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости	87 298	87 298	243 530
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (отражены в бухгалтерском балансе по строке 11503)	120	120	18 250

6. Запасы

6.1. Учет материалов.

1) Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, принимаются к учету непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материалов.

2) Способы оценки материалов при выбытии: по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО)

7. Прочие оборотные активы

Расшифровка статьи бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы»

Показатели, включенные в статью бухгалтерского баланса	**На 31.12.2022 г.**	**На 31.12.2021 г.**	**На 31.12.2020 г.**
Право использования программ для ЭВМ, лицензии на право использования программ, подписка на бухгалтерское издание (электронная версия)	55	64	68

8. Добавочный капитал (без переоценки)

Расшифровка статьи бухгалтерского баланса «Добавочный капитал (без переоценки)»

Показатели, включенные в статью бухгалтерского баланса	**На 31.12.2022 г.**	**На 31.12.2021 г.**	**На 31.12.2020г.**
Вклад в имущество общества с ограниченной ответственностью	502 000	502 000	502 000

9. Доходы

9.1. Выручка по географическим рынкам деятельности и видам деятельности

Показатель	**За 2022 г.**	**За 2020 г.**
Географический рынок деятельности: Московская область, Всего	25 524	22 080
в том числе по видам деятельности:		
Предоставление в аренду складов	25 524	22 080

9.2. Прочие доходы:

Показатель	**За 2022 г.**
Выручка от продажи земельного участка с кадастровым номером 50:12:0060209:521 площадью 1 669 кв.м	2 837
Корректировка земельного налога 2019,2020,2021 гг	523
Выручка от реализации ТМЦ	58

9.3. Информация об учетной политике

1) Способ признания выручки от реализации.

Выручка от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов , признается при выполнении условий, указанных в подпунктах «а»-«в » пункта 12 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99".

10. Расходы

10.1. Состав прочих расходов

Вид расходов	**За 2022 г.**	**За 2021 г.**
Начисление налогов	8 258	8 685
Услуги банка	47	35
Резерв под снижение стоимости запасов	72	291

11. Расчеты по налогу на прибыль

Отложенный налог на прибыль

Причина возникновения	**Сумма отложенного налога**	
	За 2022 г.	**За 2021 г.**
Возникновение (погашение) временных разниц в отчетном периоде	2 135	5 019
Итого*	2 135	5 019

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

Показатель	**За 2022 г.**	**За 2021 г.**
Ставка налога на прибыль, %	20	20
Условный доход по налогу на прибыль	2 147	5 019
Постоянный налоговый расход (доход)	12	9 570

12. Отчет о движении денежных средств

12.1. Увязка сумм представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс Строка «Денежные средства и эквиваленты» Графа «На 31.12.2020 г.»	82 668
Отчет о движении денежных средств Строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «2021 г.»	82 668
Бухгалтерский баланс Строка «Денежные средства и эквиваленты» Графа «На 31.12.2021 г.»	73 734
Отчет о движении денежных средств Строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За 2022г.»	73 734
Бухгалтерский баланс Строка «Денежные средства и эквиваленты» Графа «На 31.12.2022 г.»	76 403
Отчет о движении денежных средств Строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «За 2022г.»	76 403

12.2. Состав денежных средств и их эквивалентов

Статья бухгалтерского баланса	**Сумма**		
	На 31.12.20251512 г.	**На 31.12.2021 г.**	**На 31.12.2020 г.**
«Денежные средства и денежные эквиваленты»	76 403	73 734	82 668
в том числе			
Рублевый счет	3 403	1 734	2 668
Депозит, рубли	73 000	72 000	80 000

12.3. Информация об учетной политике

1) Денежные потоки отражаются развернуто за исключением следующих отражаемых свернуто потоков, связанных с НДС .

2) Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: к денежным эквивалентам относятся депозиты на срок менее 3-х месяцев.

13. Аренда

13.1. Деятельность в качестве арендатора

13.1.1. .Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды:

Вид договора	**Арендуемые основные средства (группы основных средств)**
Операционная аренда	Земельный участок
Операционная аренда	Офисы

13.1.2. Основания и порядок расчета процентной ставки: исходя из ставки, по которой могут быть привлечены заемные средства, способ определения: средние ставки по кредитам по сайту ЦБ.

13.1.3. Отдельные показатели

Показатель	За 2022 год	За 2021 год
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	**85**	-
Расходы арендатора при использовании п.11 ФСБУ25/2018 всего	**10**	-
Будущие платежи арендатора при использовании п.11 ФСБУ25/2018, всего	10	-

13.1.4. Балансовая стоимость отдельных прав пользования активом

Показатель	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	На 31.12.2019г.
Балансовая стоимость амортизируемых прав пользования активом	**778**	**1 168**	-
Балансовая стоимость не амортизируемых прав пользования активом	460	920	-

13.1.5. Договоры аренды, по которым арендатор использовал право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" - арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде

Предмет аренды	Основание – пп. п. 11 ФСБУ 25	Срок аренды	Рыночная стоимость
Часть помещения 1 кв.м в нежилом здании (водозаборное сооружение, общей площадью 179,3 кв.м) , договор №01/11-ВЗУот 01.11.2021г.	«б»	11 месяцев , с пролонгацией	Кадастровая стоимость 1 кв.м - 5 259,00 руб.

13.1.6. Учетная политика

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в случаях, предусмотренных подпунктом «б» пункта 11 ФСБУ 25/2018.

При применении пункта 12 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

13.2. Деятельность в качестве арендодателя (операционная аренда)

13.2.2. Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды: доходы по аренде отражаются в отчетности как доходы по основной деятельности; предоставляемое в аренду имущество – сооружения (склад №9,10,11,12,13), холодильное оборудование, часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0000000:55403 ,часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0060210:23 .

13.2.3. Причитающиеся арендодателю арендные платежи

Год *	Сумма платежей
2023	46 776
2024	46 776

13.2.4. Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды: авансовая система оплаты / включение в договор аренды условий, обязывающих арендатора заблаговременно уведомлять о прекращении договора аренды / контроль за состоянием и использование предмета аренды .

14. Связанные стороны

14.1. **Информация о связанных сторонах**.

14.1.1. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу.

Состав основного управленческого персонала; генеральный директор.

Выплачиваемые вознаграждения

Вид вознаграждения	Сумма	
	За 2022 г.	За 2021 г.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)	2 119	2 251
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, всего:		
в том числе:		
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);		
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;		
иные долгосрочные вознаграждения		
Итого, общая сумма	2 119	2 251

14.2. Контролирующие лица: Региональная общественная организация содействия развитию предпринимательства «ТИАС».

14.3. Лица, контролируемые лицом, которое контролирует ООО «СДС ПРОМ»: ООО «Перспектива»: ООО Леконбрук Холдинг ГмбХ, Австрия; ООО «Перспектива»; ООО Торговый комплекс «Петровско-Разумовский», ООО «Красная горка».

14.4. Бенефициарные владельцы отсутствуют.

14.5. Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны: ООО «ПЕРСПЕКТИВА»

Характер отношений: одно юридическое лицо контролирует Общество и ООО «ПЕРСПЕКТИВА».

Вид операции 1: аренда нежилых помещений (ООО «ПЕРСПЕКТИВА» -арендатор)

Сумма операции

	Объем в абсолютном выражении	
	За 2022 год	За 2021 год
Стоимость услуг	25 890	24 000

Сумма оплаты	21 550	22 000

Незавершенные расчеты

Вил задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Дебиторская задолженность	4 280	2 000	
Кредиторская задолженность	-	-	-

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям: до 31.03.2023 г.

Форма расчетов: безналичный расчет

Вид операции 2: аренда нежилых помещений (ООО «ПЕРСПЕКТИВА» -арендодатель)

Сумма операции

	Объем в абсолютном выражении	
	За 2022 год	За 2021 год
Стоимость услуг	512	658
Сумма оплаты	512	658

Незавершенные расчеты

Вил задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Дебиторская задолженность	-	54	-
Кредиторская задолженность	-	-	-

Форма расчетов: безналичный расчет

15. Оценочные значения

15.1.Оценочное обязательство на оплату отпусков

Способ определения оценочного обязательства: исходя из среднего размера оплаты труда по каждому работнику и количества дней неиспользованного отпуска на отчетную дату

Ожидаемый срок исполнения: год, следующий за отчетным

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения оценочного обязательства: неизвестно, когда работники используют право на отпуск.

Неопределенности, существующие в отношении величины оценочного обязательства: средний размер оплаты труда за расчетный период может отличаться от среднего размера оплаты труда за отчетный год в следствие колебаний размера оплаты труда по месяцам и изменения его размеров.