

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Штеффи» за 2022 год

1. Общие положения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество «Штеффи».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «Штеффи».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес (место нахождения): 123103, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Таманская, д. 1Б, стр. 1.

Почтовый адрес: 123103, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Таманская, д. 1Б, стр. 1.

Сведения об образовании юридического лица:

Акционерное общество «Штеффи» (далее – Общество) зарегистрировано 18.02.2003г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г. Москве, регистрационное свидетельство серия 77 № 001289981. В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным № 1037734004714 от 18.02.2003.

Организационно-правовая форма/форма собственности

Организационно-правовая форма/форма собственности АО «Штеффи»: Непубличные акционерные общества/ Частная собственность.

Основной вид деятельности

Основным видом деятельности Общества в 2022 и 2021 гг. являлась деятельность в области фотографии (ОКВЭД 74.20).

Сведения о дополнительных видах деятельности в соответствии с ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2):

- 71.12.2 Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика;
- 74.30 Деятельность по письменному и устному переводу;
- 82.92 Деятельность по упаковыванию товаров.

Филиалы, представительства и иные подразделения

В 2022 и 2021 гг. Общество филиалов, представительств и иных подразделений (включая выделенные на отдельные балансы), не имело.

Штатная численность работающих

Штатная численность сотрудников на 31.12.2022г. составила 1 человек (31.12.2021г.: 1 человек).

Единоличный исполнительный орган Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, действующим на основании Устава Общества. В 2021 и 2020 гг. Генеральным директором Общества являлся Сучков Михаил Валентинович.

Акционеры Общества

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Единственным акционером Общества является Общество с ограниченной ответственностью «ФИНТЕХСТРОЙ» - доля участия – 100%.

Сведения о держателе реестра акционеров Общества

Держателем реестра акционеров Общества является ООО «Регистратор «ГАРАНТ».

Официальные курсы иностранных валют

Официальные курсы иностранных валют, установленные Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ») на 31 декабря:

Руб.	2022	2021
USD 1	70.3375	74,2926
EUR 1	75.6553	84,0695

2. Основные положения учетной политики

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

При организации бухгалтерского учета Общество исходит из требования рациональности, что его учетная политика должна обеспечивать рациональное ведение бухгалтерского учета исходя из условий хозяйствования и величины организации.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество исходит из того, что бухгалтерская отчетность должна давать достоверное и полное представление о его финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

2.1. Составление бухгалтерской отчетности

Общество приводит в бухгалтерской отчетности показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях обособленно лишь в случае их существенности, и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

2.2. Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В бухгалтерском балансе Общество представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные.

Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он удерживается главным образом для целей торговли;
- его предполагается реализовать в пределах двенадцати месяцев после окончания отчетного периода; или
- он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- оно подлежит урегулированию в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода; или
- у Общества нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на двенадцать месяцев после окончания отчетного периода.

Общество классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

2.3. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Определение лимита стоимости основных средств, учитываемых в составе материально-производственных запасов

Лимит стоимости основных средств, учитываемых в составе материально-производственных запасов, составляет 40 тыс. рублей.

Определение инвентарного объекта

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

- отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
- обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Способ учета объектов недвижимости

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Оценка основных средств при принятии к бухгалтерскому учету

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Способы оценки объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами

Первоначальной стоимостью ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается:

- стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией;
- стоимость, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценка основных средств

Переоценка однородных объектов основных средств не осуществляется.

Способ начисления амортизации

Способ начисления амортизации объектов основных средств (по группам однородных объектов):

- линейный способ.

Амортизация по объектам недвижимости, находящимся на консервации на срок более трех месяцев, не начисляется.

Сроки полезного использования

Сроки полезного использования объектов ОС (по основным группам):

- Здания и сооружения: 83 года 4 месяца.

Способ учета затрат на ремонт ОС

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

2.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Определение единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений, является однородная совокупность финансовых вложений:

- Выданные займы.

Определение первоначальной стоимости финансовых вложений, приобретенных за плату

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Последующая оценка финансовых вложений

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Способ оценки стоимости при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой следующим способом (по группе):

- по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Оценка при выбытии стоимости финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Способ оценки финансовых вложений на конец отчетного периода

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, т.е.:

- по текущей рыночной стоимости;
- по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Обесценение финансовых вложений

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества в составе прочих расходов.

2.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты включают денежные средства, а также высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам также относятся открытые в кредитных организациях депозиты со сроком погашения до трёх месяцев.

2.6. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- поступления от сдачи в аренду имущества.

Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации

Прочими доходами являются:

- финансовая помощь от акционеров;
- выручка от реализации финансовых вложений;
- проценты по займам выданным;
- прочие аналогичные доходы.

2.7. Себестоимость работ и услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации

Расходами от обычных видов деятельности являются:

- расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг;
- расходы по аренде земельного участка.

Расходы, признаваемые прочими расходами

Прочими расходами являются:

- благотворительные взносы;
- финансовая помощь дочерней компании;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- комиссия банка;
- прочие аналогичные расходы.

Способ признания управленческих расходов

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

2.8. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Затраты, не соответствующие условиям признания определенного актива, признаются расходами будущих периодов и списываются путем их обоснованного распределения в течение периода, к которому они относятся.

Период списания расходов будущих периодов определяется в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

2.9. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

В случае, если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев после отчетной даты, такое оценочное обязательство оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

При признании оценочного обязательства его величина относится на прочие расходы.

2.10. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.11. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

2.12. Прибыль на акцию

Информация о прибыли на акцию раскрывается Обществом в соответствии с «Методическими рекомендациями по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию», утвержденными приказом Минфина РФ от 21.03.2000 № 29н.

Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли за год, приходящейся на держателей обыкновенных акций Общества, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение года.

Разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли, приходящейся на держателей обыкновенных акций Общества, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение года плюс средневзвешенное количество обыкновенных акций, которые будут выпущены в случае конвертации всех потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом (в результате конвертации ценных бумаг в обыкновенные акции и исполнения договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости (если применимо)).

2.13. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.10. № 143н.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Информация по сегментам не раскрывается.

2.14. События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

3. Изменения учетной политики

3.1. Изменения в учетной политике в 2021 году

В 2021 г. вступили в силу Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», а также изменения в ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», внесенные приказом Минфина России от 27 ноября 2020 г. № 287н.

Применение нового Федерального стандарта бухгалтерского учета и изменений к действующим ПБУ не оказало существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

3.2. Изменения в учетной политике в 2022 году

С 2022 года Общество впервые применило указанные ниже стандарты: ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»; ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»; и ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». В настоящее время руководство Общества оценивает эффект от применения указанных стандартов на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

3.2.1. Изменения учетной политики в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства»:

Лимит стоимости основных средств

Установлен лимит стоимости основных средств 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Ликвидационная стоимость

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств определяется при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Инвентарный объект

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

3.2.2. Изменения учетной политики в связи с вступлением в силу ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»:

- ФСБУ 26/2020 дает определение фактических затрат для целей признания капитальных вложений;
- Уточнен перечень затрат, которые не включаются в состав капитальных вложений и учитываются в составе расходов текущего периода, в котором они понесены (п. 16 ФСБУ 26/2020).

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н.

3.2.3. Изменения учетной политики в связи с вступлением в силу ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

Настоящий федеральный стандарт бухгалтерского учета устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете Общества информации об объектах бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, допустимые способы ведения бухгалтерского учета таких объектов, состав и содержание указанной информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; и
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей, и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других

активов.

3.2.4. Изменения учетной политики в связи с вступлением в силу ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»:

Настоящий федеральный стандарт бухгалтерского учета устанавливает требования к документам бухгалтерского учета и документообороту в бухгалтерском учете экономических субъектов, за исключением организаций бюджетной сферы.

В соответствии с п. 2 ФСБУ 27/2021:

- а) под документами бухгалтерского учета понимаются первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета;
- б) под документооборотом в бухгалтерском учете понимается движение документов бухгалтерского учета в экономическом субъекте с момента их составления до завершения исполнения (в частности, использования для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, помещения в архив).

4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2022 год

4.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств и амортизации за отчетный и предыдущий период представлено следующим образом:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства	за 2022 г.	269	(52)	-	-	-	(27)	269	(146)
- всего	за 2021 г.	269	(93)	-	-	-	(27)	269	(120)
в том числе:									
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Таманская, вл.1	за 2022 г.	269	(52)	-	-	-	(27)	269	(146)
	за 2021 г.	269	(93)	-	-	-	(27)	269	(120)

В течение 2022 и 2021 гг. нежилое помещение сдавалось в аренду ООО «Спецспортпроект» для размещения бытового городка.

Также ООО «Спецспортпроект» предоставлялось за плату право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) под вышеуказанным зданием, принадлежащем Обществу на праве аренды.

4.2. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря краткосрочные финансовые вложения представлены следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Выданные займы связанным сторонам	1 865	1 211
Выданные займы прочим лицам	683	1 337
	2 548	1 678

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. балансовая стоимость выданных займов включает начисленные, но неуплаченные проценты.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. займы выданы российским юридическим лицам в российских рублях под 5-9% годовых.

Договора выданных займов предусматривают пролонгацию на новый срок, в связи с чем по состоянию на 31 декабря 2022 года часть выданных займов была пролонгирована на новый срок.

Выданные займы являются необеспеченными.

4.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря дебиторская задолженность представлена следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Задолженность покупателей и заказчиков	90	90
Авансы поставщикам и подрядчикам	853	853
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	1	1
Прочие дебиторы	10	10
	954	954

Авансы поставщикам и подрядчикам были выплачены по заключенным договорам на подготовку "градостроительного потенциала объекта" и подготовку материалов для рассмотрения в комплексе градостроительной политики. Решение относительно дальнейшей реализации данного проекта руководством Общества пока не принято.

4.4. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов размер объявленного и оплаченного уставного капитала Общества составлял 13 400 (Тринадцать тысяч четыреста) рублей.

Уставный капитал Общества состоит из 134 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей.

В течение 2022 и 2021 гг. Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды.

4.5. Полученные кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря заемные средства представлены следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Краткосрочные обязательства		
Займы от связанных сторон	178	607
	178	607
Долгосрочные обязательства		
Займы от прочих юридических лиц	782	739
	782	739
	960	1346

Балансовая стоимость полученных займов включает начисленные, но неуплаченные проценты.

Условия предоставления полученных займов

Все займы получены в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2022 гг. займы, полученные от связанной стороны (учредителя), являются необеспеченными и получены со ставкой 7,5% годовых.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2022 гг. займы, полученные от прочих юридических лиц, являются необеспеченными, и получены со ставкой 7% годовых.

4.6. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	396	271
Задолженность по налогам и сборам	604	254
Задолженность по оплате труда	150	50
	1 150	575

4.7. Выручка

За отчетный и предыдущий периоды выручка представлена следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Аренда нежилого здания	4683	2 950
Право пользования земельным участком	450	450
	5 133	3 400

В 2022 и 2021 гг. Общество получало доход от сдачи в аренду принадлежащего ему на праве собственности здания по адресу: г. Москва, ул. Таманская, вл.1, а также от предоставления в ограниченное пользование земельного участка под вышеупомянутым зданием, принадлежащего Обществу на праве аренды. Общество учитывает эти поступления как доходы от основной деятельности.

4.8. Себестоимость продаж

За отчетный и предыдущий периоды себестоимость продаж представлена следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Аренда земельного участка	1 084	1 084
	1 084	1 084

4.9. Управленческие расходы

За отчетный и предыдущий периоды управленческие расходы представлены следующим образом:

Тыс. руб.	2022	2021
Заработная плата и страховые взносы, начисляемые с фонда оплаты труда	1 083	901
Амортизация	27	27
Имущественные налоги	3	4
Информационные, консультационные услуги и прочие расходы	156	1032
	1 269	1 035

4.10. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль, применяемая Обществом, в 2021 и 2020 гг. составляет 20%.

Ниже представлены основные компоненты расхода по налогу на прибыль за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 и 2020 гг.:

Тыс. руб.	2022	2021
Текущий налог на прибыль	(423)	(127)
Отложенный налог на прибыль	(40)	(127)
Итого налог на прибыль	(463)	(254)

Ниже представлена сверка между расходом по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль, действующую в Российской Федерации, за 2021 и 2020 годы:

Тыс. руб.	2022	2021
Бухгалтерская прибыль до налога на прибыль	3 695	1 183
По ставке налога на прибыль, установленной законодательством Российской Федерации в размере 20% (2020 год: 20%)	(463)	(273)
Необлагаемые доходы	-	-
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	(17)	(17)
Использование ранее непризнанных налоговых убытков	-	-
Расход по налогу на прибыль за год по эффективной ставке налога на прибыль в размере 21% (2020 год: 20%)	(254)	(254)

5. Информация о связанных сторонах

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В Пояснении 1 приводится информация о составе акционеров Общества по состоянию на 31 января 2021 и 2020 гг.

В 2021 и 2020 годах связанными сторонами для Общества являлись:

№ п/п	Наименование/ ФИО	Характер связи
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ФИНТЕХСТРОЙ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов от уставного капитала Общества.
2.	Генеральный директор Общества	Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом Общества.
3.	Общество с ограниченной ответственностью «КапиталТрейд»	Один и тот же Единоличный исполнительный орган

Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем Общества является Терёшин Алексей Сергеевич, гражданин Российской Федерации, являющийся бенефициарным владельцем материнской организации Общества.

Условия операций со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами проводятся по фактической цене сделки, и условия по данным операциям могут отличаться от аналогичных условий операций с независимыми сторонами.

Операции, проведенные со связанными сторонами в 2022 и 2021 гг., а также остатки по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг.:

- 1) ООО «КапиталТрейд» - выдача процентных займов (Пояснение 4.2).
- 2) ООО «ФИНТЕХСТРОЙ» - получение процентных займов (Пояснение 4.5);
- 3) Генеральный директор Общества - Затраты на оплату труда Генеральному директору Общества (Пояснение 4.9).

За исключением заработной платы Генеральному директору других вознаграждений основному управленческому персоналу Общества в 2022 и 2021 гг. не выплачивалось.

6. Базовая и разводненная прибыль

Разводненная прибыль у Общества отсутствует в связи с отсутствием фактов конвертации конвертируемых ценных бумаг в обыкновенные акции или договоров на размещение собственных обыкновенных акций по цене ниже рыночной.

Ниже в таблице приводится информация о прибыли и количестве акций, которая использована в расчетах базовой прибыли на акцию:

Тыс. руб.	2022	2021
Прибыль (убыток), приходящиеся на держателей обыкновенных акций Общества, для расчета базовой прибыли, тыс. руб.	1 857	929

Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета базовой прибыли на акцию, шт.	134	134
Прибыль (убыток) на акцию		
Базовая, в отношении прибыли (убытка) за год, приходящейся на держателей обыкновенных акций Общества, тыс. руб.	(13,85)	(6,93)

В течение 2022 и 2021 гг. у Общества не было операций с собственными выкупленными акциями. Между отчетной датой и датой одобрения настоящей годовой бухгалтерской отчетности к выпуску никаких других операций с обыкновенными акциями или потенциальными обыкновенными акциями не проводилось.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. В соответствии со своей политикой Общество не осуществляет операции с производными инструментами. Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки по финансовому инструменту будут колебаться вследствие изменений рыночных цен. Рыночный риск включает в себя три типа риска: процентный риск, валютный риск и прочие ценовые риски. Финансовые инструменты, подверженные рыночному риску, включают в себя выданные займы, а также полученные кредиты и займы.

Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки по финансовому инструменту будут колебаться вследствие изменений рыночных процентных ставок.

Общество использует заемное финансирование (Пояснение 4.5), а также размещает финансовые вложения в виде выданных займов (Пояснение 4.2). Общество руководствуется принципом разумной достаточности данного финансирования и использует ставки процента, которые являются наиболее привлекательными на рынке в момент привлечения заемных средств. Общество привлекает заемные средства, в основном, по фиксированным процентным ставкам. Степень риска изменения процентных ставок, которому подвергается Общество, является несущественной.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки, связанные с подверженностью риску, будут колебаться вследствие изменений в валютных курсах.

Финансовое положение и денежные потоки Общества в незначительной степени подвергаются риску изменения обменных курсов валют. Операционная деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации, и цены в договорах с покупателями и поставщиками установлены в российских рублях.

Прочие ценовые риски

Общество не подвержено риску колебания цен на фондовом рынке, поскольку не имеет краткосрочных и долгосрочных активов, предназначенных для продажи или удерживаемых до погашения, которые бы находились в обращении на открытом рынке.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по клиентскому договору. Общество подвержено кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью, в отношении выданных займов (Пояснение 4.2), дебиторской задолженности (Пояснение 4.3), а также в отношении денежных средств на счетах в кредитных учреждениях.

Займы выданы юридическим лицам с хорошей кредитной историей. Общество оценивает кредитный риск в отношении финансовых вложений как низкий.

Дебиторская задолженность общества состоит преимущественно из задолженности подрядчиков по выданным авансам и задолженности покупателей по аренде. Общество оценивает кредитный риск в отношении дебиторской задолженности как низкий.

Риск ликвидности

Общество осуществляет контроль над риском дефицита денежных средств, используя инструмент планирования текущей ликвидности.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования собственных средств и привлеченных кредитов и займов. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. Общество имеет доступ к источникам финансирования в достаточном объеме, а сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, по договоренности с текущими кредиторами могут быть перенесены на более поздние даты.

Таким образом, Общество оценивает риск ликвидности как низкий.

8. Условные факты хозяйственной жизни

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает требованиям рыночной экономики. При этом негативное влияние на российскую экономику оказывают политическая нестабильность в соседних странах (особенно на Украине), а также санкции, введенные против России рядом стран и обусловленное этим существенное ограничение торговли и иного взаимодействия между российским и зарубежным бизнесом, усложнение доступа к средствам и источникам финансирования в евро и долларах США, снижение курса национальной валюты и увеличение ставки рефинансирования. Также сохраняется негативное влияние на экономику последствий пандемии коронавируса, имевшей место в 2020-2021 годах.

Процентные ставки в рублях продолжают свой рост. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределённости относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Судебные разбирательства

Общество в устоявшейся деловой практике придерживается принципов добросовестного исполнения деловых, финансовых, налоговых и иных обязательств. Однако, существует вероятность, что к Обществу, в ходе обычной деятельности, в том числе и по независящим от Общества обстоятельствам, могут поступать иски и требования.

Исходя из собственной оценки, а также консультаций внутренних и внешних профессиональных консультантов, руководство считает, что они не приведут к каким-либо значительным убыткам сверх суммы резервов, отраженных в настоящей бухгалтерской отчетности.

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесены решения о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в значительной степени соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между связанными сторонами Общества, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества в целом.

9. События после отчетной даты

9.1. Последствия пандемии коронавируса COVID-19

Как раскрыто в Пояснении 6, негативное влияние на глобальную экономику и экономику Российской Федерации продолжают оказывать последствия пандемии коронавируса COVID-19. Ежедневное число зараженных коронавирусом COVID-19 все еще остается высоким как в России, так и в других странах. Продолжают действовать ограничительные меры для предотвращения распространения коронавирусной инфекции. Общество продолжает следить за развитием ситуации

с пандемией COVID-19 и при необходимости примет дальнейшие меры в ответ на экономический кризис.

9.2. Новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета

С 2022 года в Российской Федерации введены в действие несколько новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 "Основные средства"; ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"; ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"; и ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Введение данных стандартов привело к необходимости в изменении учетной политики Общества. Более детальная информация о применении Обществом новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета раскрыта в Пояснении 3.

9.3. Проведение специальной операции

21 февраля 2022 года Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин подписал Указы о признании Российской Федерацией непризнанных Донецкой и Луганской Народных Республик, а также подписал с данными республиками договоры о дружбе, сотрудничестве и военной помощи. Утром 24 февраля 2022 года Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин объявил о начале специальной операции на территориях Донецкой и Луганской Народных Республик по просьбе руководства указанных республик.

В ответ на начало указанной специальной операции Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз, Великобритания, Япония и ряд других стран объявили о введении ряда серьезных экономических санкций против Российской Федерации. В санкционном списке оказались несколько крупнейших российских банков, десятки компаний оборонного сектора, авиастроительные и судостроительные корпорации, включая компании космического сектора. Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и Великобритания также запретили операции, связанные с управлением заграничными резервами и активами Центрального банка Российской Федерации.

В ответ на указанные экономические санкции Президент и Правительство Российской Федерации объявили о целом пакете антикризисных мер, который продолжает расширяться, в целях поддержания ключевых секторов российской экономики и российского бизнеса в целом.

Влияние развития указанных событий на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств на дату утверждения настоящей годовой бухгалтерской отчетности не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть очень значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества в целом.

Других каких-либо существенных событий и фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Общества, за период после отчетной даты и до даты подписания бухгалтерской отчетности Общества не произошло.

Генеральный директор _____ /Сучков М. В./

31 марта 2023 г.