Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	37	(33)	-	-	-	(4)	-	-	-	37	(37)
	5110	за 2021г.	37	(30)	-	-	-	(4)	-	-	-	37	(33)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	37	(33)	-	-	-	(4)	-	-	-	37	(37)
	5111	за 2021г.	37	(30)	-	-	-	(4)	-	-	-	37	(33)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	794 997	(273 985)	108 980	(94 911)	23 892	(41 357)	-	-	-	809 066	(291 450)
	5210	за 2021г.	803 458	(241 061)	69 270	(77 732)	11 028	(36 080)	-	-	-	794 997	(266 113)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	421 472	(141 511)	40 402	(89 073)	19 934	(18 552)	-	-	-	372 801	(140 129)
	5211	за 2021г.	474 409	(130 634)	375	(75 286)	8 900	(16 676)	-	-	-	399 498	(138 410)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	31 408	(8 352)	30 893	(811)	780	(2 846)	-	-	-	61 490	(10 418)
	5212	за 2021г.	4 429	(3 653)	116	(1 124)	805	(253)	-	-	-	3 421	(3 102)
Транспортные средства	5203	за 2022г.	4 133	(3 446)	31 700	(1 376)	1 333	(5 108)	-	-	-	34 457	(7 221)
	5213	за 2021г.	5 303	(5 155)	-	(1 170)	1 170	(119)	-	-	-	4 133	(4 104)
Здания	5204	за 2022г.	328 880	(119 931)	5 830	(3 651)	1 846	(14 671)	-	-	-	331 059	(132 756)
	5214	за 2021г.	308 088	(98 795)	68 779	-	-	(18 874)	-	-	-	376 868	(117 669)
Земельные участки	5205	за 2022г.	8 047	-	-	-	-	-	-	-	-	8 047	-
	5215	за 2021г.	8 047	-	-	-	-	-	-	-	-	8 047	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	247	(219)	156	-	-	(33)	-	-	-	403	(252)
	5216	за 2021г.	891	(852)	-	(106)	106	(20)	-	-	-	785	(766)
Другие виды основных средств	5207	за 2022г.	809	(527)	-	-	-	(147)	-	-	-	809	(674)
	5217	за 2021г.	2 290	(1 971)	-	(46)	46	(138)	-	-	-	2 245	(2 063)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	161 816	129 405	(414)	(107 151)	183 656
	5250	за 2021г.	2 668 327	1 279 248	(3 716 489)	(69 270)	161 816
в том числе: Аппарат ультразвуковой диагностический DC - 40	5241	за 2022г.	-	1 922	-	-	1 922
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система рентгеновская диагностическая Dixion Redikom с принадлежностями 52 кВт	5242	за 2022г.	-	7 676	-	-	7 676
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Флюроскопическая рентгеновская установка С-дуга КМС-650 с принадлежностями	5243	за 2022г.	-	4 200	-	-	4 200
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Видеокольпоскоп оптический цифровой KERNEL KN 2200A в комплекте	5244	за 2022г.	-	684	-	-	684
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система электроэнцефалографическая "Компакт-Нейро" 21 канал	5245	за 2022г.	-	233	-	-	233
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Осветитель ОЛДД-1	5246	за 2022г.	-	4	-	-	4
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Дерматоскопы DermLite (эпилюминесцентное устр-во) с принадлежностями, варианты исполнения: DermLite	5247	за 2022г.	-	343	-	-	343
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Весы электронные медицинские ВЭМ-150-"Масса-К" (А1) пр-ва Россия	5248	за 2022г.	-	17	-	-	17
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ростомер металлический РМ-1-"Диакомс" пр-ва Россия	5249	за 2022г.	-	6	-	-	6
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Светильник медицинский KaWe MASTERLIGHT LED с принадлежностями пр-ва Германия		за 2022г.	-	31	-	-	31
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Кресло гинекологическое с электроприводом КГ-6 ДЗМО, пр-ва Россия		за 2022г.	-	250	-	-	250
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Аппарат ударно-волновой терапии BTL-6000 SWT с принадлежостями		за 2022г.	-	1 286	-	-	1 286
		за 2021г.	-	-	-	-	-
07-2 ОЧ_КАНАЛИЗАЦИОННАЯ СЕТЬ		за 2022г.	4 882	-	-	-	4 882
		за 2021г.	4 882	-	-	-	4 882
АВТОСТОЯНКА МНОГОУРОВНЕВАЯ		за 2022г.	1 651	1 058	-	-	2 709
		за 2021г.	1 426	225	-	-	1 651
07-2 ОЧ_ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ		за 2022г.	542	-	-	-	542
		за 2021г.	542	-	-	-	542
07-1 ОЧ_ВОДОПРОВОДНАЯ СЕТЬ		за 2022г.	7 971	-	-	-	7 971
		за 2021г.	7 971	-	-	-	7 971
08 ОЧ_ТЕПЛОТРАССА		за 2022г.	6 246	207	207	(6 246)	-
		за 2021г.	6 246	-	-	-	6 246
08 ОЧ_ВОДОПРОВОДНАЯ СЕТЬ		за 2022г.	1 662	-	-	-	1 662
		за 2021г.	1 662	-	-	-	1 662

08 ОЧ_КАНАЛИЗАЦИОННАЯ СЕТЬ		за 2022г.	1 538	-	-	-	1 538
		за 2021г.	1 538	-	-	-	1 538
08 ОЧ_ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ		за 2022г.	6 642	-	-	-	6 642
		за 2021г.	6 642	-	-	-	6 642
09 ОЧ_ТЕПЛОТРАССА		за 2022г.	5 861	207	207	(5 861)	-
		за 2021г.	5 950	-	89	-	5 861
09 ОЧ_ВОДОПРОВОДНАЯ СЕТЬ		за 2022г.	4 228	-	-	-	4 228
		за 2021г.	5 030	-	802	-	4 228
09 ОЧ_КАНАЛИЗАЦИОННАЯ СЕТЬ		за 2022г.	1 971	-	-	-	1 971
		за 2021г.	1 673	666	368	-	1 971
09 ОЧ_ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ		за 2022г.	6 806	(84)	-	-	6 723
		за 2021г.	7 353	-	547	-	6 806
08 ОЧ_ТП		за 2022г.	11 181	2 236	-	(13 417)	-
		за 2021г.	11 181	-	-	-	11 181
07-2 ОЧ_ЭЛЕКТРОСЕТИ		за 2022г.	1 842	-	-	-	1 842
		за 2021г.	1 842	-	-	-	1 842
08 ОЧ_ЭЛЕКТРОСЕТИ		за 2022г.	2 057	-	-	-	2 057
		за 2021г.	2 057	-	-	-	2 057
09 ОЧ_ЭЛЕКТРОСЕТИ		за 2022г.	3 320	-	-	-	3 320
		за 2021г.	3 252	732	664	-	3 320
07-1 ОЧ_ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ		за 2022г.	40 204	-	-	-	40 204
		за 2021г.	40 204	-	-	-	40 204
08-АЯ ОЧ_НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ_ПОЛИКЛИНИКА		за 2022г.	1 851	67 590	-	-	69 441
		за 2021г.	50	70 580	-	(68 779)	1 851
07-2 ОЧ_ВОДОПРОВОДНАЯ СЕТЬ		за 2022г.	3 106	-	-	-	3 106
		за 2021г.	3 106	-	-	-	3 106
07-2 ОЧ_ТП-1 (ВРУ-1)		за 2022г.	16	-	-	(16)	-
		за 2021г.	16	-	-	-	16
07-1 ОЧ_ЭЛЕКТРОСЕТИ		за 2022г.	2 652	-	-	-	2 652
		за 2021г.	2 652	-	-	-	2 652
07-1 ОЧ_КАНАЛИЗАЦИОННАЯ СЕТЬ		за 2022г.	5 214	-	-	-	5 214
		за 2021г.	5 214	-	-	-	5 214
ТЕХ_ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ КОТЕЛЬНОЙ		за 2022г.	40 071	9 500	-	(49 571)	-
		за 2021г.	-	40 071	-	-	40 071
ОБЩЕЖИТИЕ		за 2022г.	300	-	-	-	300
		за 2021г.	300	-	-	-	300
Мини - АТС MAXICOM MP48		за 2022г.	-	57	-	(57)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль HYNDAI Sonata		за 2022г.	-	2 700	-	(2 700)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Преобразователь расхода ПРЭМ-150 ГФ-L2-T-F кл.D		за 2022г.	-	85	-	(85)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль BMW 740Li xDrive		за 2022г.	-	9 833	-	(9 833)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Насос ВРН 60/280.50 М230/50 DAB		за 2022г.	-	42	-	(42)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Телевизор Sony KD-75XH8096		за 2022г.	-	156	-	(156)	-

		за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль LAND ROVER RANGE ROVER		за 2022г.	-	19 167	-	(19 167)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ПАРКОВКА		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	225	-	225	-	-
10-АЯ ОЧ_ЖИЛОЙ ДОМ		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 577	-	1 577	-	-
09-АЯ ОЧ_ЖИЛОЙ ДОМ		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 277 395	641 418	1 918 812	-	-
08-АЯ ОЧ_ЖИЛОЙ ДОМ		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 268 340	412 700	1 681 039	-	-
ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ_ЖД		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 557	3 557	-	-
Наружный водопровод		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	375	-	(375)	-
09-АЯ ОЧ_НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	108 808	108 808	-	-
Портативный теплосчетчик SLS-720PE "Эконом"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	116	-	(116)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	17 778	375
в том числе: Дымовая труба MKD 1000 с молниеотводом	5261	983	-
Котел Poiykraft серии Eurotherm - 11 - 150	5262	4 965	-
Узел учета газа	5263	179	-
Установка химводоподготовки	5264	1 097	-
Насос Atmos GIGA - N100/250-55/2 № 250177983	5265	729	-
Насос Atmos GIGA - N100/250-55/2 № 250177984	5266	729	-
Насос IL 80/150-7.5/2	5267	608	-
Шкаф EME - 1800.800.600 - 1 - IP55 к насосу Atmos № 250177983	5268	1 329	-
Шкаф EME - 1800.800.600 - 1 - IP55 к насосу Atmos № 250177984	5269	1 329	-
Здание котельной, общая площадь 968,6 м2		5 830	-
Наружный водопровод		-	375
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	103 932	103 932	103 932
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	14 678	14 678	14 678
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	70 932	8 047	8 047
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	14 370	-	10	-	-	-	-	-	14 380
	5311	за 2021г.	14 370	-	-	-	-	-	-	-	14 370
в том числе: Доли в уставном капитале	5302	за 2022г.	14 370	-	10	-	-	-	-	-	14 380
	5312	за 2021г.	14 370	-	-	-	-	-	-	-	14 370
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	236 000	-	495 000	611 100	-	-	-	-	119 900
	5315	за 2021г.	9 500	-	18 344 385	18 117 885	-	-	-	-	236 000
в том числе: Депозит	5306	за 2022г.	120 000	-	495 000	535 000	-	-	-	-	80 000
	5316	за 2021г.	-	-	18 178 385	18 058 385	-	-	-	-	120 000
Предоставленные займы	5307	за 2022г.	116 000	-	-	76 100	-	-	-	-	39 900
	5317	за 2021г.	9 500	-	166 000	59 500	-	-	-	-	116 000
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	250 370	-	495 010	611 100	-	-	-	-	134 280
	5310	за 2021г.	23 870	-	18 344 385	18 117 885	-	-	-	-	250 370

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	19 110	-	19 110	154 376	(171 656)	-	-	X	1 830	-	1 830
	5420	за 2021г.	36 741	-	36 741	356 433	(374 063)	-	-	X	19 110	-	19 110
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 607	-	1 607	1 819	(1 596)	-	-	-	1 830	-	1 830
	5421	за 2021г.	1 793	-	1 793	1 733	(1 919)	-	-	62	1 607	-	1 607
Готовая продукция	5402	за 2022г.	17 503	-	17 503	-	(17 503)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	34 948	-	34 948	89 856	(107 300)	-	-	-	17 503	-	17 503
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	152 519	(152 519)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	264 797	(264 797)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	38	(38)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	47	(47)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	78 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78 500	-
	5521	за 2021г.	78 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78 500	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Простые векселя	5505	за 2022г.	78 500	-	-	-	-	-	-	-	X	X	78 500	-
	5525	за 2021г.	78 500	-	-	-	-	-	-	-	X	X	78 500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	45 733	(9 794)	516 977	958	(526 656)	-	(11 659)	-	142	-	37 154	(5 688)
	5530	за 2021г.	29 900	(6 549)	1 394 335	24	(1 383 673)	(3 200)	(7 338)	-	138	8 209	45 733	(9 794)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	27 193	(9 794)	423 006	-	(430 501)	-	(11 659)	-	-	-	19 698	(5 688)
	5531	за 2021г.	19 126	(6 549)	646 128	24	(634 885)	(3 200)	(7 338)	-	-	-	27 193	(9 794)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	277	-	26 753	-	(26 006)	-	-	-	-	-	1 024	-
	5532	за 2021г.	2 856	-	117 697	-	(120 546)	-	-	-	-	-	277	-
Прочая	5513	за 2022г.	18 200	-	66 695	958	(69 585)	-	-	-	142	-	16 410	-
	5533	за 2021г.	7 918	-	629 238	-	(627 303)	-	-	-	138	8 209	18 200	-
Авансы выданные под приобретение запасов	5514	за 2022г.	63	-	523	-	(564)	-	-	-	X	X	22	-
	5534	за 2021г.	-	-	1 002	-	(939)	-	-	-	X	X	63	-
Итого	5500	за 2022г.	124 233	(9 794)	516 977	958	(526 656)	-	(11 659)	X	142	-	115 654	(5 688)
	5520	за 2021г.	108 400	(6 549)	1 394 335	24	(1 383 673)	(3 200)	(7 338)	X	138	8 209	124 233	(9 794)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 688	-	9 794	-	6 549	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	5 688	-	9 794	-	6 549	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	44 407	-	(29 871)	-	-	-	-	14 536
	5571	за 2021г.	3 458 660	108 808	-	(3 567 468)	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевое финансирование	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	3 458 660	108 808	-	(3 567 468)	-	-	X	X	-
лизинг	5556	за 2022г.	-	44 407	-	(29 871)	-	-	X	X	14 536
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	19 944	782 738	4	(778 318)	(499)	-	142	-	24 011
	5580	за 2021г.	41 191	955 495	125	(985 207)	(7)	-	138	8 209	19 944
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	13 202	219 263	3	(221 764)	(499)	-	-	-	10 205
	5581	за 2021г.	25 649	375 609	1	(388 057)	-	-	-	-	13 202
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 844	233 609	-	(232 315)	-	-	-	-	3 138
	5582	за 2021г.	1 745	241 453	-	(241 347)	(7)	-	-	-	1 844
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 897	148 976	1	(144 211)	-	-	142	-	9 805
	5583	за 2021г.	11 771	276 633	4	(291 859)	-	-	138	8 209	4 897
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	2 025	61 800	119	(63 944)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	1	180 890	-	(180 028)	-	-	-	-	863
	5586	за 2021г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	19 944	827 145	4	(808 189)	(499)	X	142	-	38 547
	5570	за 2021г.	3 499 851	1 064 303	125	(4 552 675)	(7)	X	138	8 209	19 944

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 563	1 873
Расходы на оплату труда	5620	103 570	68 274
Отчисления на социальные нужды	5630	18 310	11 824
Амортизация	5640	33 737	28 716
Прочие затраты	5650	90 808	218 515
Итого по элементам	5660	247 988	329 202
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	17 503	17 444
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	265 491	346 646

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 317	10 705	(7 553)	(995)	5 474
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	78 500	78 500	78 500
Залог ценных бумаг	5811	78 500	78 500	78 500

9. ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «ЭКЗ» ЗА 2022 ГОД

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные Текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерное общество «Экспериментальный керамический завод» (далее – АО «ЭКЗ») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «ЭКЗ» создано в соответствии с федеральным законом РФ от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Указом Президента РФ от 25.05.1998 г.№589 «О создании акционерной холдинговой компании «Главстройпром», распоряжением Мингосимущества РФ от 30.09.1998 г. №1241-р.

Общество является правопреемником ГП «Экспериментальный керамический завод» Министерства обороны РФ в отношении всех его кредиторов и должников.

Деятельность Общества осуществляется в соответствии с Уставом, утвержденным Решением единственного акционера АО «ЭКЗ» от 23.04.2002 г. №1, с изменениями, внесенными в устав на основании Решения единственного акционера.

В настоящий момент действует новая редакция №4 Устава АО «ЭКЗ», о чём в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 20 марта 2020 года.

Полное фирменное наименование Общества – акционерное общество «Экспериментальный керамический завод».

Сокращенное фирменное наименование Общества - АО «ЭКЗ».

Местонахождение Общества: РФ, 141446, Московская область, г.о.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.2/5, кабинет 62.

Государственный регистрационный номер 1025006175700

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50:10:00617 от 05 ноября 1998 года, выдано Московской областной регистрационной палатой.

ИНН/КПП 5047001778/504701001.

АО «ЭКЗ» не имеет филиалов и представительств.

В соответствии с положениями Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (далее – Закон), бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

Единственным акционером АО «ЭКЗ» является Турта Сергей Александрович.

Акции организации не допускались к обращению организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Согласно положениям Устава Общество имеет своей целью объединение экономических интересов, материальных, трудовых и финансовых ресурсов его акционеров для удовлетворения потребностей в продукции и услугах Общества и извлечения прибыли.

Основными видами деятельности Общества являются:

- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- Коммерческая и посредническая деятельность;
- Торговая и закупочная деятельность;
- Складские работы и услуги;
- Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Общество является юридическим лицом по действующему законодательству.

Общество вправе от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального решения (лицензии).

В установленном законом порядке Обществом получены следующие лицензии:

1. Лицензия на право пользования недрами (добыча питьевых подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения и технологического обеспечения водой собственного предприятия) серии МСК №07170 ВЭ, дата окончания действия лицензии 01.10.2040 года.
2. Лицензия на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1,11 и 111 классов опасности №ВХ-02-025950 от 14 октября 2015 года. Лицензия выдана без ограничения срока действия, место нахождения и место осуществления лицензируемого вида деятельности г.о.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.2/5.

Предприятие является членом некоммерческого партнёрства саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение Строительных Организаций Профессиональные Строители». Свидетельство №ПС.219.50.14578.06.2017 выдано 29 июня 2017 года. Выдано без ограничения срока и территории его действия.

Предприятие имеет Свидетельство о регистрации Государственного реестра опасных производственных объектов А02-91158 от 13 мая 2015 года на сеть газопотребления АО «ЭКЗ», III класс опасности.

Уставный капитал общества состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных учредителями (акционерами).

Уставный капитал Общества составляет 164.671.710 рублей, который разделен на 1.646.710 обыкновенных именных акций. Номинальная стоимость каждой акции – 100 рублей. Все акции полностью оплачены.

Уставный капитал Общества формируется имуществом в соответствии с Планом приватизации.

Все акции Общества именные и выпускаются в бездокументарной форме.

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества, избираемым сроком на пять лет.

С 21 августа 2018 года на основании Решения от 20 августа 2018 года Единственного акционера Открытого акционерного общества «Экспериментальный керамический завод» Генеральным директором Общества назначен Турта Сергей Александрович.

Аудиторская организация, осуществлявшая аудит за 2022 год – Общество с

ограниченной ответственностью "ЦЕНТР БИЗНЕСА И АУДИТА", являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11906110956, юридический адрес: 107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д.21, стр.1, пом. XIV-43, этаж 3.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 6 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007г., 25 октября 2010г. и 24 декабря 2010г.), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Ведение бухгалтерского учёта в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в учётной политике, утверждённой приказом генерального директора №77 от 30 декабря 2021 года. При формировании учётной политики на отчётный год руководство компании исходило из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Несмотря на то, что в 2022 году на деятельность компаний оказывали и продолжают оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического, политического и иного характера – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, а также, по-прежнему, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, Компании удалось увеличить доход от сдачи собственного имущества в аренду.

Руководство Компании произвело оценку способности Компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию. По оценке руководства, у Компании отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Компании составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Компании следит за развитием ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

АО «ЭКЗ» применяет рабочий план счетов бухгалтерского учёта, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденном Приказом министерства Финансов РФ от 31 октября 2000

года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчётность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а так же требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации активов и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года №49, ст.11 Закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ».

Инвентаризация основных средств, проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Инвентаризация запасов, капитальных вложений, финансовых активов и обязательств, проверка сроков использования основных средств и проверка основных средств и запасов на обесценение была проведена по состоянию на 31 декабря 2022 года.

2.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.5. Учет основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, относится к объектам ОС, если его стоимость больше **40 тыс.руб.** Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимого имущества. Данные основные средства считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяется положение ФСБУ 6 вне зависимости от их стоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС 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.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или

мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта 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. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 5 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:
-здания,
-сооружения
-машины и оборудования (кроме офисного)
-транспортные средства
-производственный и хозяйственный инвентарь
-офисное оборудование
-земельные участки
-инвестиционная недвижимость.

Инвестиционной считается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование или получения дохода от прироста ее стоимости.
К объектам инвестиционной недвижимости относятся:

1. Земельный участок, находящийся в собственности Компании;
2. Здания и сооружения, находящийся в собственности Компании;
3. При признании в бухгалтерском учете, инвестиционная недвижимость оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью инвестиционной недвижимости считается общая сумма капитальных вложений, осуществленных до признания инвестиционной недвижимости в бухгалтерском учете.

При признании в бухгалтерском учете, инвестиционная недвижимость оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью инвестиционной недвижимости считается общая сумма капитальных вложений, осуществленных до признания инвестиционной недвижимости в бухгалтерском учете.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Все объекты ОС после признания учитываются по переоцененной стоимости. Стоимость ОС регулярно переоценивается так, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости.

Переоценка ОС проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации так, чтобы балансовая стоимость объекта ОС после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Накопленная дооценка ОС, отраженная в составе капитала, списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта ОС, по которому была накоплена дооценка.

Переоценка объектов ОС проводится ежегодно на конец отчетного года.

Исходя из требования рациональности результаты переоценки объекта ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете, если справедливая стоимость объекта ОС изменяется более чем на 5%.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Финансовый результат от выбытия основных средств, числящегося на балансе в составе собственных основных средств, производится в результате его продажи, то выручка от продажи принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами договора и отражается в учете как прочие доходы.

Финансовый результат от выбытия основных средств, числящихся на балансе в составе доходных вложений в материальные ценности, производится в результате его продажи, то выручка от продажи принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами договора и отражается в учете как выручка от обычной деятельности

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;

б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного

операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;

б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности.

Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;

б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

На дату единовременной корректировки также признается накопленное обесценение, рассчитанное по правилам МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов". Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Резерв на ремонт основных средств не создается. Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

2.6. Учет капитальных вложений

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями подразумеваются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, которые обеспечат получение в будущем экономические выгод Компанией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в

активе, предоставляют собой потенциал прямого или косвенного поступления денежных средств и их эквивалентов в Компанию.
Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.
Компания проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (LAS 36) обесценение активов.

2.7 Учет финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в т.ч. долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная, на основании уступки права требования. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, за исключением возмещаемых налогов. Аналитический учет финансовых вложений ведется по организациям, в которые осуществлены эти вложения. Оценка финансовых вложений при их выбытии осуществляется по их первоначальной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг;

- сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету – для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Выбытие активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится:

- по отдельным объектам финансовых вложений – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения будут рассматриваться как долгосрочные (п.19 ПБУ 4/99).

2.8. Учет аренды и лизинга

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет в качестве арендатора

Общество признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по всем объектам учета аренды, за исключением объектов учета аренды со сроком аренды, не превышающим 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, и объектов учета аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 тыс. руб. По таким объектам учета аренды арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. В случае, когда ставка дисконтирования заложена в договоре аренды и когда такая ставка может быть определена, ставка дисконтирования выбирается в соответствии с договором. Ставка дисконтирования, заложенная в договоре аренды — это процентная ставка, при использовании которой приведенная стоимость арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости становится равна сумме справедливой стоимости базового актива и первоначальных прямых затрат арендодателя. К таким случаям относится тип договора, когда аренда предполагает переход права собственности на имущество по окончании всех арендных платежей, справедливая стоимость имущества известна из надежного источника. В случаях если ставка не может быть определена в соответствии с договором дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Впоследствии величина обязательства по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Обязательство по аренде в отчетности отражается в составе прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает, а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде, б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды и до такой даты, в) затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях. Общество, руководствуясь требованиями рациональности учета, не создает оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды в отношении права пользования активом, если оценивает величину такого обязательства как не существенную.

Впоследствии стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В случае, когда договором предусмотрен выкуп предмета аренды, срок полезного использования не ограничивается договором, а рассчитывается исходя из реального срока предполагаемого использования предмета аренды.

Право пользования активом отражается в составе основных средств или доходных вложений в материальные ценности в случае если объекты, признанные правом

пользования активом предназначены для предоставления во временное владение и пользование с целью получения доходов.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются 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.

В указанных ситуациях изменение величины обязательства по аренде, определенное с использованием пересмотренной ставки дисконтирования, относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Общество проверяет право пользования активом на обесценение и учитывает изменение его балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Учет в качестве арендодателя

Классификация в качестве финансовой аренды (п.25 ФСБУ 25/2018)

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды, в зависимости от того, переходят ли к арендатору экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;

ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Классификация в качестве операционной аренды (п. 26 ФСБУ /2018):

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

a) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

b) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

c) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

d) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Изменение договора аренды (п. 30, 31 ФСБУ 25/2018):

Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды. Изменения оценочных значений или изменения фактов и обстоятельств, не меняющие условия договора аренды, не могут рассматриваться в качестве оснований пересмотра арендодателем классификации объекта учета аренды.

При изменении договора аренды объекты бухгалтерского учета учитываются арендодателем в качестве вновь возникших объектов учета аренды с даты вступления в силу указанных изменений в следующих случаях:

a) если объекты учета аренды изначально классифицированы арендодателем как объекты учета операционной аренды;

b) если объекты учета аренды изначально классифицированы арендодателем как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды, но вступление в силу изменений договора аренды на дату заключения договора аренды привело бы к классификации таких объектов в качестве объектов учета операционной аренды (п. 30, 31 ФСБУ 25/2018).

Результаты такого пересмотра происходят на дату внесения изменений в договор или иную согласованную сторонами дату и отражаются в учете Общества.

Порядок изменения условий при изменении классификации идентичен первоначальному признанию объекта аренды.

Условия, которые приводят к изменению классификации договора:

- увеличение срока договора;
- выкуп объекта аренды;
- уменьшение/увеличение физических показателей (площадь, количество и т.д.) договора аренды;
- появление в договоре условия, регулирующего получение экономических выгод от заключенного договора и т.п.

В случае классификации объекта учета в качестве неоперационной (финансовой) аренды Общество признает инвестицию в аренду в качестве актива в размере ее чистой стоимости. Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды. Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин, причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

В случае если предмет неоперационной (финансовой) аренды перед началом аренды отражался в бухгалтерском учете в качестве запасов (готовой продукции, товаров), Общество на дату предоставления предмета аренды:

а) признает выручку в размере справедливой стоимости предмета аренды;

б) признает актив в размере чистой стоимости инвестиции в аренду;

в) списывает переданные в аренду запасы;

г) признает расходы в размере списанной балансовой стоимости запасов за вычетом приведенной негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды;

д) признает в качестве расходов связанные с договором аренды затраты (**п. 35 ФСБУ 25/2018**).

Справедливая стоимость предмета аренды включается арендодателем в чистую стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды с отнесением указанной стоимости на расчеты с поставщиком. Образующаяся при этом разница относится на доходы (расходы) периода, в котором признана инвестиция в аренду.

Все *предварительные платежи*, включая *досрочные* и *плановые*, учитываются арендодателем в качестве нефинансовой кредиторской задолженности (как авансы полученные).

Все *предварительные платежи*, включая *досрочные* и *плановые*, представляются на дату предоставления предмета аренды арендатору как величины, уменьшающие чистую стоимость инвестиции в аренду.

Изменение чистой инвестиции в аренду (п. 36-38 ФСБУ 25/2018, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»).

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (п. 36 ФСБУ 25/2018).

Все *текущие платежи,* включая *досрочные* и *плановые,* представляются в бухгалтерском балансе арендодателя как величины, уменьшающие чистую стоимость инвестиции в аренду (Рекомендация Р-134/2021-ОК Лизинг «Авансы по финансовой аренде»).

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены. Для расчета такого процентного дохода чистая стоимость инвестиции в аренду на начало периода, за который рассчитывается доход, умножается на процентную ставку дисконтирования за такой период (п. 37 ФСБУ 25/2018).

Досрочные платежи, в том числе *предварительные* и *текущие*, признаются арендодателем в качестве самостоятельной статьи обязательств и не подлежат взаимозачету с признанной по данному договору чистой стоимостью инвестиции в аренду.

Общество при получении *досрочного платежа* не изменяет порядок начисления процентов и суммы начисляемых процентов, за исключением случая, когда из условий договора и положений применимого законодательства следует, что уплата арендатором платежа до установленного договором срока является основанием для изменения графика платежей и (или) уменьшения суммы платежей, подлежащих уплате по договору (Рекомендация Р-134/2021-ОК Лизинг «Авансы по финансовой аренде»).

Операционная аренда (п. 41, 42 ФСБУ 25/2018):

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно.

По договорам сублизинга (финансовой аренды) на дату передачи предмета лизинга в сублизинг (финансовую аренду) списывается с учета право пользования активом (ППА). В качестве актива признается чистая стоимость инвестиции в аренду.

Первое применение ФСБУ 25/2018 (п. 10, 50-53 ФСБУ 25/2018):

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, т.е. как если бы этот стандарт

применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни.

2.9. Учет запасов.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в
рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.
Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий: а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией;
б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.
Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Оценкой при признании является фактическая себестоимость запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Счета отклонений «15», «16» не используются.

Запасы списываются:
а) при передаче в производство, эксплуатацию;
б) при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.
Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло.
При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов (инструмента, инвентаря, спецодежды) , после их передачи в производство (эксплуатацию) стоимость таких запасов принимается на забалансовый учет.

Компания создает резерв под снижение стоимости запасов по состоянию на 31 декабря, по каждой номенклатурной единице. Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.
Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

По результатам инвентаризации запасов по состоянию на 31. 12.2022 года обесценивание не выявлено.

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Компания отражает высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

2.11. Учет готовой продукции

Готовая продукция отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

2.12. Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются

отнесению на добавочный капитал.

2.13. Учет доходов

Выручка признается доходом на основании условии, определенных в ПБУ 9/99.

Выручка от реализации операционной аренды определяется по методу начисления - доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в отчете о финансовых результатах ввиду своего операционного характера.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

а) доходы от обычных видов деятельности;

б) прочие доходы.

К обычным видам деятельности в организации относятся:

- доходы от сдачи имущества в аренду
- доходы от реализации готовой продукции (жилых и нежилых помещений)
- услуги теплоснабжения;
- услуги по эксплуатации МКД.

Все остальные доходы являются прочими.

Доходы по обычным видам деятельности признаются доходами от реализации товаров (работ, услуг).

Методом признания доходов и расходов для целей налога на прибыль в организации признается метод начисления.

2.14. Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место согласно дате составления документы, или согласно дате получения подтверждающих документов, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.

Амортизация по объектам основных средств и нематериальным активам начисляется ежемесячно, в последний день месяца.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации.

Прямые расходы, связанные непосредственно с основной деятельностью, учитываются на счете 20 "Основное производство" по соответствующему субконто аналитического учета. К прямым расходам относятся:

- затраты, связанные с оказанием услуг по аренде имущества;
- услуги по теплоснабжению;
- услуги по эксплуатации МКД.

Счёт 23 «Вспомогательное производство» предназначен для учета затрат

вспомогательных производств, обеспечивающих транспортное обслуживание организации.

Общехозяйственные расходы, связанные с управлением и обслуживанием, учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

Управленческие и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции (товаров, работ, услуг) полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности и подлежат списанию в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

К управленческим расходам относятся, которые непосредственно не связаны с выполнением работ, оказанием услуг, но необходимы для деятельности организации в целом: административно-управленческие расходы, арендная плата за имущество общехозяйственного назначения, стоимость аудиторских и консультационных услуг, амортизация основных средств общехозяйственного назначения, прочие аналогичные расходы.

Счет 44 «Расходы на продажу» применяется для отражения затрат на рекламу.

Фактическая себестоимость услуг по аренде имущества, услуг по теплоснабжению и эксплуатации МКД относятся в дебет счет 90 «Продажи» ежемесячно.

Не признаются расходами Компании выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

2.15. Учет расходов по займам и кредитам

Формирование в бухгалтерском учете информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций (кроме беспроцентных договоров займа и договорам государственного займа) ведется в Обществе на основании ПБУ 15/2008.

Задолженность по кредитам и займам делится на долгосрочную (срок обращения (погашения) более 12 месяцев и краткосрочную (срок обращения (погашения) не более 12 месяцев).

Учёт процентов по кредитам и займам осуществляется в том отчётном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

2.16. Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не производится (п.23 ПБУ 19/02).

2.17. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Компания создает следующие виды оценочных резервов:

- по сомнительным долгам (ежеквартально);

При этом установлен следующий порядок создания резервов:

Резерв по сомнительным долгам образуется в бухгалтерском учете за счет финансовых результатов по следующим видам расчетов:

- с покупателями и заказчиками за продукцию, работы и услуги;
- с прочими дебиторами.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Компании, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв создается ежемесячно по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками за продукцию, работы и услуги по каждому сомнительному долгу.

Компания отражает в отчетности следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату предстоящих отпусков сотрудников.

Оценочные обязательства образуются ежемесячно исходя из плановых расходов на отпуск и отражаются в расходах по обычным видам деятельности.

Инвентаризация оценочных обязательств на отпуск производится ежегодно на 31 декабря отчетного года.

2.18. Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные организацией 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. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие краткосрочные активы».

«Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроках расходов, то он определяется комиссией, состав которой утверждается руководителем Компании.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

Иное

Авансы, выданные на приобретение основных средств и доходных вложений в материальные ценности (т.е. на приобретение внеоборотных средств), включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». В соответствии с письмом Министерства финансов Российской Федерации от 15 октября 2003 г. № 16-00-14/316 такие авансы, являясь обязательствами поставщика по отгрузке продукции, не рассматриваются в качестве задолженности, по которой образуется резерв по сомнительным долгам.

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики

осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

- Вступлением в силу с 1 января 2022 г. нового ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», при этом Общество в соответствии с п. 26 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, описанные выше изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020/2021 год.
- Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при этом Общество в соответствии с п. 49 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация была рассчитана в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020. Влияние данной корректировки не оказало существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 года (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2021 года	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 года (после пересчета)
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	572 756	7 872	564 884
Отложенные налоговые активы	1180	18 064	(3 093)	21 157
Итого по разделу I	**1100**	**622 262**	**4 779**	**617 483**
БАЛАНС	**1600**	**1 129 679**	**4 779**	**1 124 900**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная	1370	914 573	4 688	909 885

прибыль (непокрытый убыток)				
Итого по разделу III	**1300**	**1 103 945**	**4 688**	**1 099 257**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 472	91	2 381
Итого по разделу IV	**1400**	**2 472**	**91**	**2 381**
БАЛАНС	**1700**	**1 129 679**	**4 779**	1 124 900

- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Компания по каждому договору не операционной (финансовой) аренды единовременно признает на начало 2022 года, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, 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 год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Компания привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Согласно проведенной инвентаризации договоров аренды, объекты учета аренды определены, как операционная аренда.

4. Расшифровка основных показателей бухгалтерской отчетности.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) за 2022 год составила: 344 498 тыс. руб.

В т.ч.

- Выручка от аренды помещения и реализации услуг 225.281 тыс. руб.
- Доходы Застройщика (Реализация жилых помещений) 5.750 тыс. руб.
- Тепловая энергия 84.380 тыс. руб.
- Прочие услуги 8 302 тыс.руб.
- Эксплуатация МКД 20 785 тыс.руб.

Прочие доходы за 2022 год составили: 40.884 тыс.руб.

В т.ч.

- Амортизация 16.343 тыс. руб.
- Оценочные обязательства по оплате труда 995 тыс.руб.
- Резервы по сомнительным долгам 11.659 тыс.руб.
- Перерасчет за тепловую энергию 2.122 тыс.руб.
- Списание Дт (Кт) задолженности 499 тыс.руб.
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) 958 тыс.руб.
- Возмещение затрат по КНС 778 тыс.руб.
- Выбытие ОС 7.396 тыс.руб.

- Госпошлина 134 тыс.руб.

Прочие расходы за 2021 год составили: 153.774 тыс.руб.

В т.ч.

- Амортизация ОС, не учитывается в расходах НУ 7.337 тыс.руб.
- Благотворительность 32.500 тыс.руб.
- Госпошлина 117 тыс.руб.
- Резервы по сомнительным долгам 7.554 тыс.руб.
- Передача квартир пострадавшим соинвесторам 17.208 тыс.руб.
- Прочие внереализационные доходы(расходы) 221 тыс.руб.
- Прочие доходы(расходы) (Не приним.НУ) 87.217 тыс.руб.
- Выбытие ОС 1.248 тыс.руб.
- Услуги банка 365 тыс.руб.
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) 7 тыс.руб.

Среднесписочная численность за 2022 год составила 75 человек. Средняя заработная плата 112,1 тыс.руб.

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 131.743 тыс.руб.

Основными дебиторами Общества являются:

ООО "РЕМЭНЕРГОМОНТАЖ" 2.780 тыс.руб.
ООО "РЕАНИМЕД" 7.072 тыс.руб.
ООО "МК ВИТА-ПУЛ" 4.735 тыс.руб.
ООО "ВАКИНСКОЕ АГРО" 92.469 тыс. руб.
ООО "ВКВ БИЛДИНГ ГАРАНТ" 5.163 тыс.руб.

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 24.011 тыс. руб.

Основными кредиторами общества являются:

ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА" 7.190 тыс.руб.
АО "Мособлгаз" "Северо-Запад" 1.453 тыс.руб.
ООО "ТДК" 931 тыс.руб.

Кредиторская задолженность состоит из текущей задолженности за 1V квартал 2022 года, погашаемой в сроки, предусмотренные законодательством и заключенными договорами.

По состоянию на 31.12.2021г. в учёте отражены запасы в сумме 1.830 тыс.руб.

В т.ч.

Материалы 1.830 тыс.руб.

В составе долгосрочных финансовых вложений предприятия находятся взносы в уставный капитал следующих предприятий:

ООО УК ЖКХ Подрезково 100 тыс.руб.
ООО МБМ-недвижимость 14.270 тыс.руб.
ООО "ВАША ПОЛИКЛИНИКА" 10.000 тыс.руб.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены предоставленные займы юридическим лицам и краткосрочные депозиты на сумму 119.900 тыс.руб.

ООО "ВАКИНСКОЕ АГРО" 39.900 тыс.руб.
АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" 80.000 тыс.руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются оценочные обязательства в виде оплаты отпусков. На 31.12.2022г. сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 5.474 тыс.руб., количество неоплаченных дней отпуска - 684,7 срок исполнения – 2023 год.

Резерв по сомнительным долгам сформирован на 31.12.2022г. в сумме 3.766 тыс.руб., в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Основными должниками являются:

МП "ДЕЗ ЖКУ" 1.079 тыс.руб.
ООО "ТТГ" 1.685 тыс.руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов (инструмента, инвентаря, спецодежды), после их передачи в производство (эксплуатацию) стоимость таких запасов принимается на забалансовый учет.

По состоянию на 31.12.2022 года по строке 12601 бухгалтерского баланса отражена информация об инженерных сетях: ТП, ИТП, водоснабжение, бытовая канализация и электроснабжение. Инженерные сети подготовленных для передачи городу.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н, с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018г.№236н «О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Организация применяет балансовый метод учета разниц между бухгалтерским и налоговым финансовыми результатами.

ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

В 2022 году по данным налогового учёта прибыль составила 12.833 тыс.руб., по данным бухгалтерского учёта прибыль(убыток) до налогообложения составила (22.392) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2022 и 2021 годы представлен следующим образом:

(тыс. руб.)

	2022	**2021**
Прибыль до налогообложения	**(22 392)**	**538 932**
Налоговая ставка по налогу на прибыль	20%	20%
Условный расход по налогу на прибыль	**4 478**	**(107 787)**
Постоянные налоговые обязательства:		
по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	(21 077)	(16 779)
по,убыткам от обслуживающих производств		
Итого:	**(21 077)**	**(16 780)**
Уменьшение/увеличение отложенных налоговых обязательств:		

Внеоборотные активы	(5 027)	92
Материалы	-	-
Основные средства		(16)
Проценты по обязательствам	(574)	2 820
Итого	**(5 601)**	**2 896**
Уменьшение/увеличение отложенных налоговых активов:		
Основные средства	198	355
Оценочные обязательства и резервы	(431)	98
Резервы сомнительных долгов	821	
Арендные обязательства	(2 423)	649
Итого	**1 835**	**1 102**
Итого отложенный налог за отчетный период	**(3 766)**	**3 999**
Итого расход (доход) по налогу на прибыль за отчетный период)	**(16 599)**	**(124 566)**
Итого текущий налог на прибыль	**(12 833)**	**(128 565)**

Базовая и разводненная прибыль за 2021 и 2020 годы составила:

Наименование показателей	**2022 год**	**2021 год**
Базовая прибыль, тыс. руб.	(37 161)	414 362
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	1 647 710	1 647 710
Базовая прибыль/убыток на акцию, тыс. руб.	0,02	0,25
Разводненная прибыль, тыс. руб.	(37 161)	414 362
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	1 647 710	1 647 710
Разводненная прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	0,02	0,25

5. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества являются его афиллированные лица:

1) Единственный акционер Турта С.А.

В 2022 году принято решение единственного акционера о распределении прибыли прошлых лет в виде выплаты дивидендов в размере 80.000 тыс.руб. В 2022 году операций, кроме выплаты дивидендов, не проводилось.

2) ООО «Вакинское Агро»

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) за 2022 год составила 300 тыс.руб.

В т.ч.

- Строительный контроль 300 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. имеется дебиторская задолженность в размере

300 тыс.руб.

Дебиторская задолженность состоит из текущей задолженности за 1V квартал 2022 года, погашаемой в сроки, предусмотренные законодательством и заключенными договорами.

В составе краткосрочных обязательств на 31.12.2022г. числится задолженность ООО «Вакинское Агро» перед АО «ЭКЗ» по предоставленным займам на общую сумму 39.900 тыс.руб., процентов в размере 13.969 тыс.руб.

Обеспечения, выданные по кредитам, полученным ООО «Вакинское Агро», на 31.12.2022г. составляют: 78.500 тыс.руб.

- Заклад ценных бумаг 78.500 тыс.руб.

Срок погашения лимита не ранее 01.10.2035 года.

В составе дебиторской задолженность на 31.12.2021г. числится задолженность ООО «Вакинское Агро» по выданным векселям и соглашениям о новации долга на общую сумму 84 076 тыс. руб. со сроком погашения не ранее 01 октября 2035г.

3) ООО УК ЖКХ Подрезково»

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) за 2022 год составила: 82.008 тыс. руб.

В т.ч.

- Выручка от аренды помещения 1.294 тыс.руб.
- Тепловая энергия 76.198 тыс.руб.
- Выручка от ТО инж.сетей 10.029 тыс.руб.
- Уборка мест общего пользования 10.205 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность составляет 6.378 тыс.руб.

Дебиторская задолженность состоит из текущей задолженности за декабрь 2022 года, погашаемой в сроки, предусмотренные законодательством и заключенными договорами.

Полученные услуги по содержанию объектов жилого и нежилого фонда 884 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность составляет 236 тыс. руб.

Кредиторская задолженность состоит из текущей задолженности за декабрь 2022 года, погашаемой в сроки, предусмотренные законодательством и заключенными договорами.

4) ООО «МБМ недвижимость»

В 2022г. операций не проводилось.

5) ООО «858 УНР»

В 2022г. операций не проводилось.

6) Ключевой управленческий персонал - генеральный директор.

Вознаграждение (оплата труда) генерального директора в 2022 году составил 10.424 тыс. руб., в том числе заработная плата - 9.963 тыс. руб., отпускные – 461 тыс.руб.; отчисления в социальные фонды – 1.695 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность отсутствует.

6. Влияние пандемии коронавируса на деятельность Компании в 2021 году.

В 2021 году пандемия коронавируса существенно не повлияла на выручку Компании. Выручка, по сравнению с 2020 годом выросла на 401 %.

Многие организации постепенно увеличивают арендуемую площадь, от которой ранее отказывались, в связи с уменьшением товарооборота.

В связи с пандемией коронавируса Компания не увеличивали стоимость арендной платы на уровень инфляции зарегистрированной в 2020 году. Во избежание значительных рисков Компания подходила к этому вопросу взвешенно обсуждая возможность повышения с каждым арендатором. В настоящее время все складские помещения сданы в аренду, есть свободные площади по офисным помещениям. У руководства Компании нет сомнений в соблюдении непрерывности деятельности.

7. События после отчетной даты, условные активы и обязательства.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации и зависит от макроэкономических показателей российской экономики.

В 2022 году российская экономика столкнулась с серьёзным кризисом, обусловленным введением беспрецедентного пакета санкций, что повлекло падение фондового рынка, всплеск инфляции (свыше 12%), рост волатильности на валютном рынке, масштабные изменения экспортных и импортных потоков.

Вопреки ожиданиям аналитиков эти явления не привели к существенному падению ВВП (по предварительным оценкам снижение составило около 2,5%). Курс доллара резко вырос до 121 руб./долл., но затем стремительно снизился почти до 50 руб/долл., к концу года тенденция изменилась, но всё равно на конец декабря 2022 года курс был ниже примерно на 5%, чем на начало года. Относительную стабильность ключевых показателей можно объяснить благоприятной ценовой конъюнктурой рынков российских экспортных товаров и сохраняющимися в течение года объёмами продаж, что обеспечило превышение стоимостного объёма экспорта над импортом и профицит платёжного баланса. При этом уровень безработицы снижался и в ноябре 2022 года достиг минимального значения 3,7% (влияние комплекса эффектов мобилизации при низких темпах падения ВВП). По прогнозам экспертов, в 2023 г. фаза спада продолжится, следует ожидать продолжения трендов на импортозамещение, переориентацию внешней торговли на новые рынки сбыта, рост параллельного импорта, снижение доли платежей в валютах стран, объявивших санкции.

Сотрудники организации продолжают осуществлять свои обязанности в полном объеме. Таким образом, все расчеты по оплатам товара и услуг, необходимых для осуществления деятельности организации, будут проводится в полном объеме.

Исходя из вышеизложенного, в условиях сложившейся ситуации и мерах, принятых Президентом Российской Федерации, существенного влияния эта ситуация не оказывает на деятельность АО «ЭКЗ» и по мнению руководства в ближайшие 12 месяцев не окажет.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Генеральный директор
АО «ЭКЗ» **С.А.Турта**

« 31 » марта 2023 года