

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
Акционерного общества
«ИРРГХ»
за 2022 год**

г. Москва

Содержание

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
Раздел 1. Сведения об Обществе	5
Раздел 2. Учетная политика	7
Раздел 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и забалансовым счетам	16
3.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство (строка 1150 Баланса)	16
3.1.1. Наличие и движение основных средств	18
3.1.2. Иное использование основных средств	19
3.1.3. Незавершенные капитальные вложения.....	19
3.1.4. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации	19
3.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1210 Баланса).....	20
3.3. Финансовые вложения.....	21
3.3.1. Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Баланса).....	21
3.3.2. Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса)	22
3.4. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)	23
3.5. Запасы (строка 1210 Баланса)	23
3.6. Наличие и движение дебиторской задолженности (строка 1230 Баланса).....	24
3.7. Денежные средства (строка 1250 Баланса)	26
3.8. Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса)	26
3.9. Уставный капитал (строка 1310 Баланса)	27
3.10. Резервный капитал (строка 1360 Баланса).....	27
3.11. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (Строка 1370 Баланса)	27
3.12. Чистые активы	28
3.13. Заемные средства	29
3.13.1. Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Баланса)	29
3.13.2. Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса).....	29
3.14. Обеспечение обязательств.....	29
3.15. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса)	30
3.16. Наличие и движение кредиторской задолженности (строка 1520 Баланса)	30
3.17. Прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 Баланса)	31
3.18. Краткосрочные оценочные обязательства (строка 1540 Баланса).....	32
Раздел 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах	33
4.1. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль	33
4.2. Налог на прибыль, отложенный налог на прибыль	35
4.2.1. Информация о налоге на прибыль и временных разницах:	35
4.2.2. Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах	35
4.3. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	35
Раздел 5. Пояснения к отчету о движении денежных средств	36
Раздел 6. Прочие пояснения	37

6.1.	Изменения учетной политики и показателей бухгалтерской отчетности.....	37
6.1.1.	Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021г.	38
6.1.2.	Корректировки показателей отчета об изменении капитала на 31 декабря 2021г.	39
6.2.	Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.....	40
6.2.1.	Дочерние общества.....	40
6.2.2.	Зависимые общества.....	40
6.2.3.	Аффилированные лица.....	40
6.2.4.	Основной управленческий персонал	42
6.3.	Информация о затратах на энергетические ресурсы	42
6.4.	Условные факты хозяйственной деятельности	42
6.5.	Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	42
6.6.	Информация о совершенных обществом крупных сделках.....	43
6.7.	Информация о непрерывности деятельности.....	43
6.8.	События после отчетной даты	44

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Генеральный директор - Калисская Валерия Геннадьевна,

Главный бухгалтер – Хорькова Светлана Николаевна.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Раздел 1. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование юридического лица: **Акционерное общество «Институт реконструкции и развития городского хозяйства»**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **АО «ИРРГХ»**

Адрес местонахождения юридического лица:

Место нахождения: 109028, г. Москва, Малый Ивановский пер., дом № 7, строение 8, комната 4, этаж 1.

По данному адресу размещается единоличный орган управления в лице Генерального директора.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7729093052

Код причины постановки на учет (КПП): 770901001

ОГРН: 1027739017580

Телефон: 8 (495) 623-00-86.

Электронная почта 7729093052@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

АО «ИРРГХ» зарегистрировано Филиалом №19 МРП от 07.12.1993г. №850.134 свидетельство серия ЛО №038075 (внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 25.07.2009 года, основной государственный регистрационный номер 1027739017580, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77№006111782).

Основным видом деятельности является: сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

ОКВЭД 68.20 - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Филиалы, обособленные подразделения и представительства не создавались.

АО «ИРРГХ» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Органами управления АО «ИРРГХ» являются:

- Общее собрание акционеров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 6 Устава АО «ИРРГХ» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в ст. 6 Устава АО «ИРРГХ».

АО «ИРРГХ» является дочерним обществом ЗАО «Фактум».

Единоличный исполнительный орган - (Генеральный директор)

В соответствии со ст.6 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 6 Устава АО «ИРРГХ».

Калисская Валерия Геннадьевна избрана Генеральным директором Общества согласно решению №2 единственного акционера АО «ИРРГХ» от 20.12.2021г. сроком на три года с 20 декабря 2021г.

Акционерный капитал

Уставный капитал АО «ИРРГХ» (далее - Общество) составляет 2 000 000,00 (Два миллиона рублей) рублей, который внесен полностью денежными средствами и разделен на 400 000(четыреста тысяч) обыкновенных именных акций равной номинальной стоимостью 5 (пять) рублей каждая. Ведение реестра акционеров осуществляет АО "НРК - Р.О.С.Т." согласно Договору №ДП/КР/1019/2014 от 30.09.2014г.

Структура акционерного капитала

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Все акции Общества принадлежат единственному учредителю: Закрытому акционерному обществу «Фактум»

Наименование организации	Ед. изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	400 000	0	400 000	100%
в том числе:					
ЗАО «Фактум»	шт.	400 000	0	400 000	100%

Численность сотрудников организации

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Списочная численность	3	3	3
Среднесписочная численность	3	3	3

Сведения об аудиторе

Утвержден аудитор Общества на 2022 год - Общество с ограниченной ответственностью «ЛИН-Аудит» (Сокращенное фирменное наименование - ООО «ЛИН-Аудит») согласно решению №1 единственного акционера АО «ИРРГХ» от 20.05.2022г.

Юридический адрес: 107045, РФ, г. Москва, Последний пер., д.22, комната 205, этаж 2.

ООО «ЛИН-Аудит» (ИНН 7722247049) зарегистрировано Московской регистрационной палатой 23 апреля 2001г., свидетельство: серия ЛП № 89714.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2002 г. за основным государственным номером 1027739002103.

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», свидетельство № 7795 от 13.10.2016, основной регистрационный номер 11606050168.

Раздел 2. Учетная политика

Существенные способы ведения бухгалтерского учета Общества следующие:

Организационные положения

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия предприятия.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Основные средства и капитальные вложения

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.

Принятие ОС к учету:

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

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

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

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 15 процентов первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

При принятии к учету объекта основных средств в бухгалтерском учете определяются следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020):

- 1) срок полезного использования;
- 2) ликвидационная стоимость;
- 3) способ начисления амортизации.

Срок полезного использования ОС:

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

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

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.

Приобретение основных средств (ОС), бывших в эксплуатации:

В бухгалтерском учете приобретенные основные средства, бывшие в эксплуатации, учитываются не по остаточной стоимости, указанной в документах поставщика, а по сумме фактических затрат организации на их приобретение.

Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации (п. 27 ФСБУ 6/2020) в течение срока их полезного использования (п. 8 ФСБУ 6/2020), определяемого в соответствии с пп. 9 ФСБУ 6/2020.

При принятии к учету объекта основных средств в бухгалтерском учете определяются следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020):

- 1) срок полезного использования;
- 2) ликвидационная стоимость;
- 3) способ начисления амортизации.

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 15 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- другие виды основных средств.

Учет ОС после признания в бухгалтерском учете. Переоценка ОС

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

Амортизация ОС

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.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Ликвидационная стоимость

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

(Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020)

Уровень существенности для ликвидационной стоимости устанавливается:

- для основных средств, находившихся в эксплуатации на момент перехода на ФСБУ 6/2020 – 10% к балансовой стоимости;
- для вновь приобретенных основных средств – 10% к первоначальной стоимости.

Списание ОС с учета

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 ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

Переходные положения

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

(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

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".

(Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

Сырье и материалы

С 2021 г. Общество применяет положения ФСБУ 5/2019 «Запасы», в том числе и в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Общество учитывает запасы, предназначенные для управленческих нужд, в общем порядке, списывая их стоимость на расходы не на дату приобретения, а, как и ранее, при отпуске их в эксплуатацию.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При списании материалов и товаров оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Общество не приобретает запасы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами. Соответственно отсутствует необходимость определения справедливой стоимости (п. 14 ФСБУ 5/2019).

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Финансовые вложения

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 30 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 30 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 30 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 30 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО), что подразумевает списание ценных бумаг в последовательности их поступления.

Стоимость выбывающих ценных бумаг определяется путем вычитания из суммы стоимости остатков ценных бумаг на дату предшествующей операции и стоимости поступивших за период с даты совершения предшествующей операции ценных бумаг стоимости остатка ценных бумаг на дату выбытия. Оценка ценных бумаг, находящихся в остатке на дату выбытия, производится по фактической стоимости последних по времени приобретения.

Депозитные вклады учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 3 000 000 руб.

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Сумма резерва на промежуточную отчетную дату определяется умножением начисленной суммы заработной платы на процент, который при отпуске в 28 календарных дней рассчитывается следующим образом: $28 / 12 / 29,3 \times 100$. (Результат - около 8%). Данный процент применяется и в отношении суммы страховых взносов, и взносов от несчастных случаев. В конце отчетного года сумма резерва уточняется в соответствии со следующим алгоритмом.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_і - средний дневной заработок і-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату;

Дн_і - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_і - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам і-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от предоставления в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы").

Расходы, учтенные на счете 20 "Основное производство", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость", в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

(Основание: п. 33 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

(Основание: п. п. п. 32, 33, 36, 37 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ P-134/2021-ОК Лизинг "Авансы по финансовой аренде")

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

Переходные положения

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

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся непоплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018)

Бухгалтерская отчетность

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежемесячно.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от валюты баланса. Показатели, составляющие менее 5% от валюты баланса, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов);
- прочие доходы и расходы.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

3.2. В 2022 г., в соответствии с Приказом Исполнительного директора, были внесены изменения в учетную политику Общества, а именно:

в связи с утверждением ФСБУ 6/2020 «Основные средства», согласно Приказу Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н, начиная с 01.01.2022 г., принято решение:

- перейти на применение ФСБУ 6/2020 альтернативным способом, согласно п.49. При применении этого способа допускается не пересчитывать сравнительные показатели бухгалтерской отчетности в связи с переходом на применение нового стандарта (п. 49 ФСБУ 6/2020). В межотчетный период (предшествующий первому году применения ФСБУ 6/2020, т.е на 31.12.2021 г.) скорректировать состав объектов ОС и их балансовую стоимость, не включая накопленное обесценение в единовременную корректировку стоимости основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020.

в связи с утверждением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», согласно Приказу Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н, начиная с 01.01.2022 г., принято решение:

- перейти на применение ФСБУ 25/2018, руководствуясь п.49, 50, 51 ФСБУ 25/2018;

при этом Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Раздел 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и забалансовым счетам

3.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство (строка 1150 Баланса)

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Сведения о движении первоначальной стоимости и амортизации основных средств представлены в следующей таблице 3.1.1.

Срок полезного использования основных средств был пересмотрен в связи с увеличением периода, в течение которого использование объектов основных средств будет приносить экономические выгоды Обществу и изменения намерений руководства в отношении использования объектов.

Изменение балансовой стоимости ОС (по группа объектов) за 2022 г. представлено в следующей таблице 3.1.1.

Группы основных средств	Сроки полезного использования объектов, введенных в эксплуатацию (число месяцев)
Здания	361
Машины и оборудование (кроме офисного)	189-222
Мебель	256
Офисное оборудование	-
Транспортные средства	85
Оргтехника	255
Производственный и хозяйственный инвентарь	-

По результатам инвентаризации и при проведении проверки на обесценение основных средств инвентаризационной комиссией установлено, что признаков обесценения нет.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств признается равной нулю поскольку ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объектов основных средств не является существенной в соответствии с положениями учетной политики или невозможна к достоверному определению.

Срок полезного использования основных средств, их ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации в 2022 г. не изменились.

Выбытия основных средств в 2022 г. не было.

В 2022 году Обществом применены утвержденные и вступившие в силу нормативно правовые акты по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» осуществлен исходя из «Переходных положений» ФСБУ 25/2018:

п.9.2.1 Арендатор по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Исходя из условий договора, переход права собственности на предмет аренды в конце срока аренды к арендатору не предполагается, то балансовые стоимости права пользования активом и обязательства признаны равными на дату начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

п.50. ФСБУ 25/2018: Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного п.49 настоящего Стандарта, арендатор может по каждому договору аренды одновременно признать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 25/2018 отражены путём единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода за счет нераспределенной прибыли.

Основные корректировки, не повлиявшие на показатель нераспределенной прибыли в Бухгалтерском балансе, связанные с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

Наименование корректировки	Код строки	На 31 декабря 2021г.
АКТИВ		
Прочие внеоборотные активы	1190	3 601
в т.ч. активы в форме права пользования		3 601
ПАССИВ		
Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 889
в т.ч. долгосрочные обязательства по аренде		2 889
Кредиторская задолженность	1520	712
в т.ч. долгосрочные обязательства по аренде		712

3.1.1. Наличие и движение основных средств

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2022г.	71 628	(10 715)	-	-	-	(1 238)	-	-	-	71 628	(11 953)
	за 2021г.	69 709	(5 948)	-	(76)	76	-	-	-	-	69 634	(5 872)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2022г.	1 323	(897)	-	-	-	(61)	-	-	-	1 323	(958)
	за 2021г.	2 223	(2 223)	-	(48)	48	-	-	-	-	2 175	(2 175)
Здания	за 2022г.	63 762	(9 175)	-	-	-	(510)	-	-	-	63 762	(9 685)
	за 2021г.	63 762	-	-	-	-	-	-	-	-	63 762	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2022г.	843	(643)	-	-	-	(39)	-	-	-	843	(683)
	за 2021г.	3 615	(3 615)	-	(28)	28	-	-	-	-	3 588	(3 588)
Земельные участки	за 2022г.	5 701	-	-	-	-	(628)	-	-	-	5 701	(628)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	95	(95)	-	-	-	-	-	-	-	95	(95)
Многолетние насаждения	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	15	(15)	-	-	-	-	-	-	-	15	(15)

3.1.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	543	58 826	54 900
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	-	-	-

АО «ИРРГХ» арендует у ЗАО «Фактум» нежилое помещение площадью 28,53 кв.м в здании по адресу: М.Ивановский пер., д.7, стр.8.

3.1.3. Незавершенные капитальные вложения

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса также отражены:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Незавершенные капитальные вложения в основные средства, в том числе:	-	-	-
	-	-	-

По состоянию на 31.12.2022г. капитальные вложения проверены на обесценение, в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Капитальные вложения, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами по состоянию на 31.12.2022г. отсутствует.

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

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	-
в том числе:	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-
в том числе:	-	-

3.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1210 Баланса)

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражены:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг стоимость выбывших ценных бумаг списывается на расходы по стоимости единицы. При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является вклад в уставный капитал другой организации.

Изменения принятых способов оценки финансовых вложений при их выбытии в 2022 году не происходило.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и по которым на отчетную дату существуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Величина резерва под обесценение финансовых вложений определяется как разница между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2022 года финансовые вложения АО «ИРРГХ» не обременены обязательствами залога.

3.3.1. Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Баланса)

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие виды долгосрочных финансовых вложений:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Вложения в уставные капиталы (с учетом резерва под обесценение финансовых вложений)	-	-	-
вложения в уставные капиталы дочерних обществ (после вычета резерва под обесценение финансовых вложений)	-	-	-
вложения в уставные капиталы дочерних обществ (до вычета резерва под обесценение финансовых вложений), всего	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
вложения в уставные капиталы зависимых обществ	-	-	-
вложения в уставные капиталы прочих организаций	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Долговые ценные бумаги	-	-	-
Предоставленные займы	-	-	-
Финансовых вложений - итого	-	-	-

В 2022г. резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Изменение стоимости долгосрочных финансовых вложений:

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление/ дооценка	Выбытие/ обесценение	На конец года
Долгосрочные финансовые вложения	2022	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-
	2020	-	-	-	-

Долгосрочные финансовые вложения, по которым можно и по которым нельзя определить текущую рыночную стоимость:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Текущая рыночная стоимость определяется	-	-	-
Текущая рыночная стоимость не определяется	-	-	-

Резерв под обесценение финансовых вложений:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Вложения в уставные капиталы дочерних обществ, всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
-	-	-	-

Изменение резерва под обесценение финансовых вложений:

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление/ дооценка	Выбытие/ обесценение	На конец года
Долгосрочные финансовые вложения	2022	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-
	2020	-	-	-	-

Иное использование финансовых вложений отсутствует.

3.3.2. Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса)

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Вложения в уставные капиталы	-	-	-
Долговые ценные бумаги	-	-	-
Предоставленные займы, в том числе:	-	-	-

3.4. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены следующие виды прочих внеоборотных активов:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Прочие внеоборотные активы, всего	5 591	5 700	-
в том числе:			
Активы в форме права пользования, в том числе	-	-	-
относящиеся к аффилированным лицам, в том числе	-	-	-
относящиеся к сторонним предприятиям, в том числе	5 591	5 700	-
Департамент городского имущества г. Москвы	5 591	5 700	-

Изменение активов в форме права пользования:

Наименование показателя	Период	Активы в форме права пользования на начало периода	Поступление	Выбытие/обесценение	Амортизация	Переоценка и модификация (+/-)	Активы в форме права пользования на конец периода
Активы в форме права пользования	2022	5 700	-	-	110		5 591
	2021	-	-	-			5 700
	2020	-	-	-			-

3.5. Запасы (строка 1210 Баланса)

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Запасы – всего	-	-	-
в том числе:			
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-
Товары для перепродажи	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	-	-	-
Прочие запасы и затраты	-	-	-

Балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	-	-	-
в том числе:			
Запасы, находящиеся в залоге по договору – всего	-	-	-
в том числе:			

3.6. Наличие и движение дебиторской задолженности (строка 1230 Баланса)

Дебиторская и кредиторская задолженность, отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней после отчетной даты.

Долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок до погашения задолженности остается 365 дней и менее после отчетной даты.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Авансы выданные (полученные) отражены в отчетности за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражена итоговая (свернутая) сумма НДС, выделенная с авансов выданных.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

В составе дебиторской задолженности отражено:

Виды краткосрочной задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	2 575	2 569	2 724
Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:	1 300	1 300	1 300
услуги	1 300	1 300	1 300
Расчеты по авансам выданным, в том числе:	236	353	314
арендная плата за земельные участки	236	204	204
услуги	-	105	106
коммунальные услуги	-	44	4
Расчеты с прочими дебиторами в том числе:	958	835	997
страхование	901	773	919
агентские услуги	57	62	78
Расчеты по налогам и взносам	81	81	113

Крупнейшими дебиторами являются:

Контрагент	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Дебиторская задолженность на 31.12.2021	Дебиторская задолженность на 31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками, из них:	1 300	1 300	1 300
Расчеты по авансам выданным, их них:	236	353	314
Департамент городского имущества г. Москвы	236	204	204
АО «Мосэнергосбыт»	-	44	4
АО «НРК-Р.О.С.Т.»	6	-	-
Расчеты с прочими дебиторами, их них:	958	835	997
АО «АльфаСтрахование»	56	53	55
САО "РЕСО-Гарантия"	847	720	864
ЗАО «Фактум»	57	62	78

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В отчетном периоде и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-

На отчетную дату отсутствуют судебные разбирательства, стороной которых является либо планирует быть АО «ИРРГХ».

3.7. Денежные средства (строка 1250 Баланса)

По статье «Денежные средства» отражены денежные средства на расчетных счетах Общества. Существенных сумм денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытых в пользу других организаций аккредитивов по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованных счетов) у Общества нет.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые легко могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты, открытые в кредитных учреждениях на срок до 3 месяцев;

При наличии каких-либо ограничений возможности незамедлительно обратить указанные активы в денежные средства, они исключаются из состава денежных эквивалентов.

Вид счета	Наименование банка, в котором открыт счет	№ счета	Остаток на счете на 31.12.2022г.	Срок размещения на депозит	
				Дата размещения депозита	Дата возврата депозита
Расчетный	ТКБ БАНК ПАО	40702810600000003745	33		
Денежные средства (строка 1250 Баланса)			33		

3.8. Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса)

В строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены следующие виды прочих оборотных активов:

Наименование показателя	Детальная расшифровка	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Строка 1260 «Прочие оборотные активы»	НДС с выданных авансов	-	28	20
	Прочие оборотные активы	8	10	-
Итого:		8	38	20

3.9. Уставный капитал (строка 1310 Баланса)

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Уставный капитал	2 000	2 000	2 000

Уставный капитал АО «ИРРГХ» составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционером:

Размер уставного капитала: 2 000 тыс. руб.

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции: общий объем: 400 тыс. шт.

Обыкновенные акции: общий объем: 2 000 тыс. руб.

- доля в уставном капитале: 100 %

Номинальная стоимость (руб.): 5 руб.

Наименование организации	Ед. изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	400 000	0	400 000	100%
в том числе:					
ЗАО «Фактум»	шт.	400 000	0	400 000	100%

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Сведения по выплате дивидендов:

На основании Решения единственного акционера №1 от 20.05.2022г. дивиденды по результатам деятельности за 2021 год не распределять и не выплачивать.

3.10. Резервный капитал (строка 1360 Баланса)

По строке 1360 «Резервный капитал» бухгалтерского баланса отражена сумма резервных фондов, образованных в соответствии с законодательством и учредительными документами. К указанным фондам относится резервный фонд, создаваемый акционерными обществами в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и предназначенный для покрытия убытков, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	-	-	-
Резервные фонды, образованные в соответствии с учредительными документами	100	100	100
Итого	100	100	100

3.11. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (Строка 1370 Баланса)

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса отражена информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Прибыль, подлежащая распределению	28 663	27 361	41 152
Убыток, подлежащий покрытию	-	-	-
Резервные фонды, образованные в соответствии с учредительными документами	-	-	-
Итого	28 663	27 361	41 152

3.12. Чистые активы

Чистые активы Общества на конец 2022 года составили 30 763 тыс. рублей.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	54 602	55 213	63 762
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 050	2 072	2 084
Прочие внеоборотные активы	1190	5 073	5 701	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	2
Дебиторская задолженность*	1230	2 575	2 501	2 724
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	14	3
Прочие оборотные активы	1260	9	37	20
ИТОГО активы	-	64 342	65 538	68 595
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	8 466	8 126	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 876	5 341	-
Заемные средства краткосрочные	1510	18 010	20 600	23 500
Кредиторская задолженность	1520	1 706	1 474	1 365
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	520	536	478
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	33 578	36 077	25 343
Стоимость чистых активов	-	30 763	29 461	43 252

3.13. *Заемные средства*

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам, срок погашения которых на отчетную дату составляет менее 365 (366) дней переводится из долгосрочной в кратко-срочную.

Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности.

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием кредитов, включаются в состав прочих расходов в том периоде, когда они были произведены.

3.13.1. *Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Баланса)*

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные организацией:

Наименование показателя	Срок погашения	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Займы и кредиты, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты		-	-	-
в том числе	-	-	-	-

3.13.2. *Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса)*

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные организацией:

Наименование показателя	Срок погашения	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Займы и кредиты, подлежащие погашению менее чем через 12 месяцев после отчетной даты		-	-	-
в том числе беспроцентные займы от ЗАО «Фактум»	2023г.	18 010	20 600	23 500

3.14. *Обеспечение обязательств*

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

3.15. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса)

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Отложенные налоговые обязательства	8 466	8 126	-
в том числе:	-	-	-
по амортизация основных средств	8 466	8 126	-

3.16. Наличие и движение кредиторской задолженности (строка 1520 Баланса)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

Кредитор	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Поставщики и подрядчики	562	427	672
Авансы полученные	-	-	-
Задолженность перед персоналом организации	-	-	-
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	-	-
Задолженность по налогам и сборам	624	622	638
Прочие кредиторы	56	132	55
Обязательства по аренде (ФСБУ 25/2018) – краткосрочная часть*	465	360	-
Итого:	1 706	1 542	1 365

*Дополнительная расшифровка «Обязательства по аренде (ФСБУ 25/2018) – краткосрочная часть» приведена в п.3.17 «Прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 Баланса)»

Крупнейшими кредиторами являются:

Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2022	Кредиторская задолженность на 31.12.2021	Кредиторская задолженность на 31.12.2020
Поставщики и подрядчики, из них:	562	427	672
ГУП «Медицинский центр»	348	184	373
ООО «ИФ-Трейд»	61	-	-
ЗАО «Фактум»	57	57	54
ООО «ЛИН-Аудит»	-	-	115
АО «Мосэнергосбыт»	33	7	-
ООО «РИКАМ+»	-	100	100
ООО «Твард»	-	50	-
Расчеты с прочими кредиторами, из них:	56	132	55
АО «АльфаСтрахование»	56	53	55
Департамент городского имущества г. Москвы	-	67	-
Обязательства по аренде (ФСБУ 25/2018) – краткосрочная часть, из них:	465	360	-
Департамент городского имущества г. Москвы	465	360	-

Расшифровка кредиторской задолженности по расчетам с бюджетом в части налогов на 31.12.2022 г.:

По состоянию на 31.12.2022г. текущая задолженность Общества по налогам и штрафам в бюджет составила 624 тыс. рублей, детализация задолженности по налогам отражена в таблице ниже:

Наименование налога или взноса	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	-	-	-
68.02 Налог на добавленную стоимость	320	319	322
68.04.1 Налог на прибыль	-	-	3
68.08 Налог на имущество	303	302	305
68.10 Прочие налоги и сборы	-	2	-
69.01, Расчеты по социальному страхованию	-	-	-
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	-	-	-
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	-	-	-
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от НС и ПЗ	-	-	-
Итого:	624	622	638

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- налог на прибыль – 20% (федеральный бюджет – 3%, региональный бюджет – 17%);
- налог на добавленную стоимость – 20%;
- налог на имущество-2,2%.

3.17. Прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 Баланса)

В строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды прочих долгосрочных обязательств:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обязательства по аренде дисконтированные, в том числе:	5 341	5 701	-
Долгосрочная часть обязательства по аренде, в том числе	4 876	5 341	-
относящиеся к аффилированным лицам, в том числе	-	-	-
относящиеся к сторонним предприятиям, в том числе	4 876	5 341	-
Департамент городского имущества г. Москвы	4 876	5 341	-
Краткосрочная часть обязательства, в том числе	465	360	-
относящиеся к аффилированным лицам, в том числе	-	-	-
относящиеся к сторонним предприятиям, в том числе	465	360	-
Департамент городского имущества г. Москвы	465	360	-

Изменение обязательства по аренде дисконтированные:

Наименование показателя	Период	Обязательства по аренде на начало периода	Выбытие (прекращение договора аренды)	Фактически уплаченные арендные платежи	Процентный расход по обязательствам	Переоценка и модификация в корреспонденции с ППА	Переоценка и модификация в корреспонденции с 91 счетом	Обязательства по аренде на конец периода
Обязательства по аренде	2022	5 701	-	877	517			5 341
	2021	-	-	-				5 701
	2020	-	-	-				-

Обязательство по аренде равно сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Эта стоимость определяется путем дисконтирования номинальных величин будущих арендных платежей в виде платы за аренду. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей в виде платы за аренду равна его справедливой стоимости.

В случае если первоначальная дисконтированная стоимость обязательства не может быть определена прямым путем, ставка дисконтирования по нему принимается равной фактической ставке дисконтирования по аналогичным обязательствам организации (когда параметры обязательств сравнимы по суммам, срокам исполнения, валюте и т.п.). При отсутствии у организации аналогичных обязательств указанная ставка дисконтирования принимается равной средней фактической ставке по обязательствам организации в той же валюте (Рекомендация Р-65/2015-КпР "Ставка дисконтирования" (Фонд "Национальный негосударственный регулятор бухгалтерского учета "Бухгалтерский методологический центр" (Фонд "НРБУ "БМЦ"), принята Комитетом по рекомендациям 11.09.2015).

Обществом принято решение принять ставку дисконтирования равной средневзвешенной ставке по кредитам малым предприятиям, приведенным на сайте ЦБ РФ. На дату определения обязательства по аренде (декабрь 2021 года) средневзвешенная ставка составила 9,62%. Общество приняло эту ставку в качестве ставки дисконтирования обязательства по аренде.

3.18. Краткосрочные оценочные обязательства (строка 1540 Баланса)

Общество создает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков.

Величина оценочного обязательства на отчетную дату определяется как сумма оценочного обязательства по каждому работнику, рассчитанная на основании количества дней полагающегося работнику основного и дополнительного оплачиваемого отпуска в соответствии с законодательством за каждый отработанный месяц, и его среднего заработка, исходя из которого рассчитывается сумма оплаты за отпуск с учетом размера страховых взносов.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Оценочное обязательство по оплате отпусков	520	536	478
Оценочное обязательство по гарантийному ремонту	-	-	-
Оценочное обязательство по незавершенным судебным обязательствам	-	-	-
Итого:	520	536	478

Ожидаемый срок использования резервов – в течение 2023 года.

По признанным оценочным обязательствам существует неопределенность в отношении срока их исполнения и величины оценочного обязательства.

Раздел 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

На величину нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

	Код	За отчетный год	За предыдущий год
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	13 833	13 833
в том числе:			
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества		13 800	13 800
Оказание услуг		33	33
Себестоимость продаж	2120	(9 318)	(8 980)
в том числе:			
амортизация основных средств		(1 199)	-
аренда земельных участков		-	(818)
заработная плата (включая резерв на оплату неиспользованных отпусков, страховые взносы)		(2 544)	(2 435)
услуги по безопасности, охране		(2 472)	(2 472)
коммунальные услуги		(1 199)	(1 510)
страхование имущества		(889)	(1 009)
расходы по обслуживанию здания		(1 016)	(737)
ремонт		-	-
Валовая прибыль		4 515	4 853
Коммерческие расходы			
Управленческие расходы	2220	(4 568)	(4 570)
в том числе:			
заработная плата (включая резерв на оплату неиспользованных отпусков, страховые взносы)		(3 607)	(3 602)
аудиторские услуги		(215)	(215)
страхование работников		(53)	(55)
амортизация основных средств		(39)	
материальные затраты		(2)	(10)
аренда нежилого помещения		(609)	(581)
прочие расходы		(44)	(107)

Прибыль (убыток) от продаж	2200	(53)	283
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам		1 737	2 640
в том числе:			
Проценты к получению	2320	42	29
Проценты к уплате	2330	(517)	
Прочие доходы	2340	3 615	4 015
в том числе:			
безвозмездное поступление от учредителя		3 500	4 000
прощение долга		-	-
прочие доходы		115	16
Прочие расходы	2350	(1 403)	(1 403)
в том числе:			
налог на имущество		(1 204)	(1 211)
НДС		-	-
прочие расходы		(199)	(192)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 684	2 924
Налог на прибыль	2410	(384)	(36)
в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(20)	(24)
в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	(363)	(12)
Прочее	2460	-	(3)
пени по арендной плате по земельному участку		-	-
штрафы и пени по налогам		-	(3)
Чистая прибыль	2400	1 302	2 885

4.2. Налог на прибыль, отложенный налог на прибыль

4.2.1. Информация о налоге на прибыль и временных разниц:

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в Обществе применяется.

Наименование показателя	За 2022 год		За 2021 год	
	Налоговая база	Налог на прибыль, отложенный налоговый актив, обязательство (20%)	Налоговая база	Налог на прибыль, отложенный налоговый актив, обязательство (20%)
Налог на прибыль	98	(20)	119	(24)
Отложенные налоги, в т.ч.:		(363)		(12)
Вычитаемая временная разница	(114)	(23)	(60)	(12)
Налогооблагаемая временная разница	(1 699)	(340)	-	-

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в отчете о прибылях и убытках справочно. Ставка отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20%

4.2.2. Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

Отложенные налоговые активы и обязательства:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Отложенные налоговые активы	671	152	252
в том числе:			
по резерву на оплату отпусков	82	69	68
по убыткам прошлых лет	589	83	184
Отложенные налоговые обязательства	80	94	33
в том числе:			
по амортизация основных средств	80	94	-

4.3. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	1 302	2 885

Раздел 5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество использует классификацию денежных потоков, указанную в пунктах 9 - 11 ПБУ 23/2011. В отчете о движении денежных средств в разделе «Денежные потоки от текущих операций»

по строке 4122 «Оплата труда работников» помимо сумм, выплачиваемых непосредственно работникам Общества в качестве оплаты труда, отражаются также:

- ✓ суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет (на основании Письма Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01);
- ✓ суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (на основании Письма Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355).

по строке 4119 «Прочие поступления» (при положительной величине) и по строке 4129 «Прочие платежи» (при отрицательной величине) свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Прочие поступления от текущей деятельности (код строки 4119):

Наименование видов прочих поступлений	За 2022 год	За 2021 год
Поступление процентов по договору банковского счета	42	29
НДС (свернуто)	6	-
Итого:	48	29

Прочие платежи от текущей деятельности (код строки 4129):

Наименование видов прочих поступлений	За 2022 год	За 2021 год
Налоги за исключением налогов на прибыль (налог на имущество)	(1 203)	(1 214)
НДС (свернуто)	-	(66)
Платежи прочим кредиторам (ТКБ Банк ПАО, расчеты с подотчетными лицами, пени)	(144)	(96)
Итого:	(1 346)	(1 377)

Денежные потоки между АО «ИРРГХ» и аффилированными лицами:

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя	Детальная расшифровка
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 243)	в том числе: (567) – погашено от ЗАО «Фактум»
получение кредитов и займов	4311	1 300	1 300 – получение беспроцентных займов от ЗАО «Фактум»
денежных вкладов собственников (участников)	4312	3 500	3 500 – получена безвозмездная финансовая помощь от ЗАО «Фактум»
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 890)	(3 890) - погашение беспроцентных займов ЗАО «Фактум»

Раздел 6. Прочие пояснения

6.1. Изменения учетной политики и показателей бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2022 год для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом №1/БУ/2022 от 28.12.2021г.

В соответствии с приказом АО «ИРРГХ» №1/БУ/2022 от 28.12.2021г. в 2022г. с 1 января 2022г. бухгалтерский учет аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н и бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" альтернативным способом, согласно п.49. При применении этого способа допускается не пересчитывать сравнительные показатели бухгалтерской отчетности в связи с переходом на применение нового стандарта (п. 49 ФСБУ 6/2020). В межотчетный период (предшествующий первому году применения ФСБУ 6/2020, т.е. на 31.12.2021 г.) скорректирован состав объектов ОС и их балансовую стоимость, не включая накопленное обесценение в единовременную корректировку стоимости основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020.

Корректировка учетных данных в связи с переходом на ФСБУ произведена в бухгалтерской отчетности за 2022 год в «межотчетный» период. В результате в бухгалтерской отчетности за 2022 год балансовые остатки на 31.12.2021, включают последствия указанной корректировки.

6.1.1. Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021г.

Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021г., повлиявшие на показатель нераспределенной прибыли в Бухгалтерском балансе:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Причина (пояснение) корректировки	Формулировка
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
На 31 декабря 2021 г.						
АКТИВ						
Основные средства	1150	63 762	(8 549)	55 213	ФСБУ 6/2020 «Основные средства»	Корректировка в связи с изменением сроков полезного использования основных средств
Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 700	5 700	ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»	Корректировка прав пользования активами и арендных обязательств
Итого по разделу I	1100	65 833	(2 849)	62 985		
Дебиторская задолженность	1230	2 501	67	2 569	Изменение методики формирования показателя	Изменение методики формирования показателя
Итого по разделу II	1200	2 553	67	2 621		
БАЛАНС	1600	68 386	(2 782)	65 606		
ПАССИВ						
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 037	(16 676)	27 361	ФСБУ 6/2020 «Основные средства» ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»	Все перечисленные корректировки.
Итого по разделу III	1300	46 137	(16 676)	29 461		
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	8 126	8 126	ФСБУ 6/2020 «Основные средства»	Корректировка в связи с изменением сроков полезного использования основных средств
Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	5 341	5 341	ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»	Корректировка прав пользования активами и арендных обязательств
Итого по разделу IV	1400	-	13 467	13 467		
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Кредиторская задолженность	1520	1 114	428	1 542	ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»	Корректировка прав пользования активами и арендных обязательств
Итого по разделу V	1500	22 250	428	22 678		
БАЛАНС	1700	68 386	(2 782)	65 606		

6.1.2. Корректировки показателей отчета об изменении капитала на 31 декабря 2021г.

В отчете об изменении капитала заполнена строка 3217 «корректировка в межотчетный период».

В учете Общества в межотчетный период сделаны следующие записи, сформировавшие данную строку:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма
Начислена амортизация по зданию (переклассификация из износа в амортизацию)	84	02	9 157
Отражено уменьшение накопленной амортизации после пересмотра СПИ объектов ОС	02	84	626
Изменения ОНО, связанные с переходом на новые ФСБУ	84	77	8 126
Итого (строка 3217):	84		16 676

6.2. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

6.2.1. Дочерние общества

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

6.2.2. Зависимые общества

Общество не является учредителем, участником других Обществ.

6.2.3. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2020г., 31.12.2021г., 31.12.2022г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления оснований	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗАО «Фактум»	109028, г. Москва, Малый Ивановский пер., д. 7, стр. 8	- Лицо имеет право прямо распоряжаться более чем 50 процентами от общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал юридического лица;	23 июля 2007г.	100%	100%
2	Калисская Валерия Геннадьевна	*	- Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;	19 декабря 2018г.	Не имеет	Не имеет

* Согласие физического лица на указание места жительства не получено.

5.3.2. Операции с аффилированными лицами

ЗАО «Фактум» является единственным акционером АО «ИРРГХ», собственником 400 000 шт. обыкновенных именных бездокументарных акций, стоимость которых составляет 19 048 тыс. руб.

Конечными бенефициарами АО «ИРРГХ» – граждане РФ, резиденты РФ.

Между АО «ИРРГХ» и ЗАО «Фактум» были осуществлены следующие операции:

Вид хозяйственной операции	Период	На начало периода		Оборот за период		На конец периода	
		Дебет	Кредит	Поступление	Выбытие	Дебет	Кредит
Беспроцентные займы полученные	2022		20 600	1 300	3 890		18 010
	2021		23 500	-	2 900		20 600
	2020		25 800	3 510	5 810		23 500
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2022		54	683	680		58
	2021		54	652	652		54
	2020		54	652	652		54
Расчеты с покупателями и заказчиками (Агентские вознаграждения)	2022			40	40		
	2021			40	40		
	2020			40	40		
Возмещение коммунальных расходов	2022	62		160	165	57	
	2021	78		220	236	62	
	2020	71		161	155	78	
Безвозмездная финансовая помощь от ЗАО «Фактум»	2022			3 500	3 500		
	2021			4 000	4 000		
	2020			2 000	2 000		

Иных операций с прочими аффилированными лицами не осуществлялось.

6.2.4. Основной управленческий персонал

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор и главный бухгалтер.

Осуществлены следующие виды выплат основному управленческому персоналу:

Перечень вознаграждений	За 2022 год	За 2021 год	За 2020 год
Краткосрочные вознаграждения:	3 619	3 515	3 501
Оплата труда (в том числе оплата отпуска по календарным дням)	2 270	2 411	2 513
Отпускные	225	193	26
Пособия	15	7	-
Компенсация отпуска при увольнении	-	-	-
Премии	594	398	387
Отчисления во внебюджетные фонды	515	506	575
Долгосрочные вознаграждения:	-	-	-

6.3. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Данные о совокупных затратах по использованным энергетическим ресурсам в течение 2022 года и 2021 года:

№	Наименование вида энергетического ресурса	За 2022 год			За 2021 год		
		Количество		Сумма	Количество		Сумма
1	Электрическая энергия	36 599,00	квт. Ч	230	34 702,000	квт. Ч	212
2	Тепловая энергия	57,839	Гкал	119	82,030	Гкал	171

6.4. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «ИРРГХ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

На отчетную дату отсутствуют судебные разбирательства, стороной которых является либо планирует быть АО «ИРРГХ».

6.5. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Приказ Минфина России от 28.06.2010 №63н утверждено новое Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность

ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и из характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п.3 ПБУ 22/2010). Существенных ошибок у Общества не обнаружено.

6.6. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2022 году не совершались.

6.7. Информация о непрерывности деятельности

В связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции и введением на территории города Москвы режима повышенной готовности, а также положением пункта 13 Указа мэра Москвы от 16 марта 2020 года № 21-УМ "О внесении изменения в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ", которым установлено, что распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", который является обстоятельством непреодолимой силы, руководством Общества проведена оценка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в сложившихся условиях. В настоящее время режим повышенной готовности в городе Москве не снят.

По причине неблагоприятной политической и внешнеэкономической обстановки на момент подготовки финансовой отчетности, а также вводимых санкций со стороны международных организаций в отношении значимых кредитных учреждений и крупных организаций РФ, повышения ставки рефинансирования, изменение курса валют в сторону повышения, нельзя быть уверенным, что финансовое состояние Общества будет оставаться таким же устойчивым и что помощь единственного акционера сохранится. Также нельзя сохранять уверенность в платежеспособности арендатора при дальнейшем неблагоприятном развитии ситуации в части внешнеэкономической деятельности РФ, что может привести к проблемам по поддержанию текущей деятельности Общества. Руководство АО «ИРРГХ» отмечает, что последствия международных антироссийских санкций могут быть существенными для финансового положения Общества, однако на данный момент достоверная оценка влияния и последствий указанных факторов затруднительны к прогнозированию.

Основным видом деятельности общества является предоставление в аренду помещений в принадлежащем обществу на праве собственности недвижимом имуществе.

Основной арендатор Общества – физическое лицо продолжает своевременно и в полном объеме оплачивать аренду.

Доход от аренды позволяет АО «ИРРГХ» продолжать свою деятельность и нести обязательства перед поставщиками, персоналом, бюджетом в полной мере. Состояние недвижимого имущества позволяет осуществлять его эксплуатацию без существенных затрат на ремонт и капитальные вложения не менее 12 месяцев после отчетной даты. Помещения, предназначенные для аренды, находятся в состоянии, пригодном для использования. Общество не планирует проводить капитальный ремонт или реконструкцию здания и помещений в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В случае негативного развития ситуации и отказа арендатора от сотрудничества руководство АО «ИРРГХ» будет применять меры, связанные с привлечением денежных средств (привлечение новых арендаторов, пересмотр условий аренды) и меры, связанные с оптимизацией и сокращением расходов. Кроме того, у Общества есть возможность привлечения заемных средств, помощи акционера, кредитов банка, в том числе с использованием инструмента ипотеки и залога и т. д.

У Общества отсутствуют обязательства, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, просроченные обязательства, поручительства за третьих лиц и выданные обеспечения.

Таким образом, финансовое состояние АО «ИРРГХ» устойчиво за счет отсутствия просрочек платежей от арендатора.

Прекращение деятельности Общества не осуществлялось и не планируется, организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

6.8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, требующие внесения корректировок в бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

В качестве некорректирующего события после отчетной даты следует указать резкое ухудшение международной обстановки в конце февраля 2023 г. после начала СВО, введение в 2023 г. жестких международных антироссийских санкций и наши ответные меры, влияние которых на экономику и финансовую деятельность Общества в настоящее время трудно оценить.

Генеральный директор _____ /Калисская В.Г./

«31» марта 2023 г.