

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Альтер» за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Альтер» (далее – «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество было образовано 14 июля 2020 г., Свидетельство о Государственной регистрации № 1207700233070

Общество состоит из следующих подразделений:

- Универмаг «Добрынинский» – 119049, город Москва, улица Коровий вал, дом 1,

Юридический адрес Общества: 119049, город Москва, улица Коровий вал, дом 1А, стр. 1.

Общество стоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по городу Москве, Обществу присвоен ИНН/КПП 9721100939/770501001

Виды экономической деятельности Общества:

- 64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 году составила 7 человек.

На отчетную дату уставной капитал Общества составил 1 000 000 руб.
Добавочный капитал Общества на отчетную дату составил 740 000 руб.

С 14 июля 2020 г. Единоличным исполнительным органом Общества являлось ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТРАСТ-КОНСУЛЬТАНТ» в лице генерального директора Занкина Дмитрия Борисовича на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 14 июля 2020 г.

С 11 ноября 2021г. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТРАСТ Недвижимость» в лице генерального директора Каплуна Юрия Михайловича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 04 марта 2022 г.

Учредителем Общества является ПАО Национальный банк «ТРАСТ», размер доли составляет 100%.

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 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год

была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС 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 (в редакции Приказа Минфина России от 30.05.2022 № 87н).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

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

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Управленческие и коммерческие расходы полностью подлежат списанию на счета продаж в конце отчетного периода и не включаются в производственную себестоимость услуг.

В соответствии с п. 17 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной)

В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств

и иной формы осуществления.

Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения, по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Иное

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». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	2022 год	2021 год
Земельный участок	374 919	374 919

4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Общество отразило следующее имущество по строке баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»:

Адрес объекта недвижимости	Объект недвижимости	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
119049, Москва г, Коровий Вал ул., дом № 1А, строение 1 Универмаг «Добрынинский»	ЗДАНИЕ УНИВЕРМАГА инв. № 18	7539,3	77:01:0006011:1018
119049, Москва г, Коровий Вал ул., дом № 1А, строение 2 Универмаг «Добрынинский»	СКЛАД (УНИВЕРМАГ) инв. № 19	972,6	77:01:0006011:1016
119049, Москва г, Коровий Вал ул., дом № 1А, строение 3 Универмаг «Добрынинский»	СКЛАД (УНИВЕРМАГ) инв. № 20	867,4	77:01:0006011:1020
119049, Москва г, Коровий Вал ул., дом № 1 Универмаг «Добрынинский»	ПАВИЛЬОН инв. № 21	669	77:01:0003011:1099

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2022 год	2021 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	10 294	11 424
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	10 294	11 424

Движение денежных средств представлено в Отчете о движении денежных средств. Суммы НДС по всем платежам в т.ч. уплата налога показаны в свернутом виде по строке 4119 Отчета о движении денежных средств.

7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме и имели следующую структуру:

Наименование	Остаток задолженности на 31 декабря 2022 г., тыс. руб.
Кредит:	
ПАО НБ «ТРАСТ» Договор невозобновляемой кредитной линии № 30/К/0603 от 19.08.2021 г.	1 778 052
Итого	1 778 052

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме и имели следующую структуру:

Наименование	Остаток задолженности на 31 декабря 2022 г., тыс. руб.
Проценты по кредиту:	
ПАО НБ «ТРАСТ» Договор невозобновляемой кредитной линии № 30/К/0603 от 19.08.2021 г.	13 445
Итого	13 445

8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2022 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2022 г. будет использован в первой половине 2023 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2022 г.

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

10. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

В 2022 году 100 % выручки составила выручка от сдачи в аренду помещений.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Выручка и себестоимость

Универмаг	Выручка (нетто) от продажи услуг (за минусом НДС)	Себестоимость проданных услуг	Валовая прибыль
Добрынинский	119 235	(128 743)	(9 508)
Итого за 2022 год	119 235	(128 743)	(9 508)

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022 и 2021 годов были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы

Прочие доходы	Доходы за 2022 год	Доходы за 2021 год
Пени и штрафы по аренде	71	-
Резервы по сомнительным долгам	2 216	-
Итого прочие доходы	2 287	-

Прочие расходы	Расходы за 2022 год	Расходы за 2021 год
Госпошлины	(35)	(139)
Услуги и комиссии банка	(65)	(49)
Резерв по сомнительным долгам	-	(3 765)
Штрафы, пени, неустойки	(23)	-
Прочие расходы	(114)	-
Итого прочие расходы	(237)	(3 953)

12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание (основания)	Дата наступления основания - прекращения	Операции
1	2	3	4	5	6
Управленческий персонал в 2022 г.					
1	ООО «ТРАСТ Недвижимость»-Управляющая компания ООО «Альтер», в лице генерального директора Каплуна Юрия Михайловича	г. Москва	Единоличный исполнительный орган	11.11.2021г.	В 2022 году выплаты по управлению составили 14 770 тыс. руб.
Учредители					
1	ПАО Национальный банк «ТРАСТ»	г. Москва	Доля участия в уставном капитале ООО «Альтер» 100 %	14.07.2020 г.	Кредит
Контролируют ООО «Альтер» через третьи юридические лица					
1	ЦБ РФ	г. Москва	Доля участия через ПАО Национальный банк «ТРАСТ» 99,17%	14.07.2020 г.	—

Займы, выданные связанным сторонам, а также кредиты, полученные от связанных сторон, раскрыты ниже:

	Баланс на 1 января 2022г.	Получено (основной долг)	Денежные потоки (проценты)	Проценты начисленные	Баланс на 31 декабря 2022 г.
	<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>
Кредиты, полученные от связанных сторон	1 790 957	-	(52 810)	53 350	1 791 497
Договор невозобновляемой кредитной линии № 30/К/0603 от 19.08.2021 г. (ПАО Национальный банк «ТРАСТ»)	1 790 957	-	(52 810)	53 350	1 791 497
Займы, полученные от связанных сторон	—	—	—	—	—
Итого	1 790 957	-	(52 810)	53 350	1 791 497

13. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

14. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация намерена продолжать свою деятельность в обозримом будущем (в течение 12 месяцев после отчетной даты).

Нам неизвестно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности нашей Организации продолжать свою деятельность непрерывно.

По нашей оценке, текущая ситуация с распространением коронавирусной инфекции, а также ее экономические последствия, не оказывает существенного влияния на соблюдение Организацией принципа непрерывности деятельности в будущем.