

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2022 г.

г. Краснодар

1. Сведения об отчетности

Данная отчетность является пересмотренной (исправленной) и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность. Отчетность пересмотрена в связи с техническим сбоем при формировании первичной отчетности.

2. Основные положения

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 23.05.2016, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 и приказом МФ РФ от 29.07.98 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ» на основании учетных записей, произведенных согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий в соответствии с Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г. Бухгалтерский учет велся компьютерным способом с применением программы «1С: Бухгалтерия» 8.3.

По состоянию на конец Отчетного периода единственным участником ООО "Лидер" (далее «Общество») является Компания с ограниченной ответственностью «ИРАНДЕНКО ЛИМИТЕД», зарегистрированная 17.03.2006г. регистрационный номер HE 173899, местонахождение: П.С. 6023, Кипр, Ларнака, Григори Афксентиоу,8, ЕЛ.ПА ЛИВАДИООТИ БИЛДИНГ. Единственному участнику принадлежит 100% (сто процентов) доли в уставном капитале Общества.

Состав участников в Отчетном периоде не изменялся.

100% доли в Уставном капитале Общества передано единственным участником в залог ПАО «Сбербанк России» по Договору залога доли в уставном капитале №4579 от 27.02.2017г. Срок до 26.02.2024г.

В Отчетном периоде размер уставного капитала Общества не изменялся, изменения в ЕГРЮЛ вносились в части внесения изменений в устав Общества, изменения зарегистрированы 01.07.2022г., ГРН 222300923777

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников Общества.

Единоличным Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества является гражданин РФ Аверкин Игорь Владимирович.

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель считался существенным, если:

- его не раскрытие могло повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основании отчетной информации,
- его доля в общем итоге соответствующих данных не менее 5%.

Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (валютных средств на счетах в банках, а также средств на счетах расчетов), производился по курсу, установленному Центральным Банком РФ на конец отчетного периода

70,3375 рублей за 1 доллар США;

75,6553 рублей за 1 Евро.

Основной вид деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» ОКВЭД 68.20.2

Общество владеет Лицензией на право добычи подземных вод серия КРД №03812 вид лицензии ВЭ. Лицензия выдана 16.12.2009г. Управлением по недропользованию по Краснодарскому краю с целевым назначением и видами работ – добыча подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, на срок до 16.12.2034г. С 09.03.2016г. вступили в силу изменения, внесенные в лицензию КРД 03812 ВЭ, об увеличении среднесуточного уровне добычи воды в объеме 1392 куб м/сутки. В Отчетном периоде Общество осуществляет хозяйственные операции по лицензируемому виду деятельности.

Общество не имеет обособленных подразделений и зависимых организаций.

На конец Отчетного периода Общество дочерних предприятий не имеет.

Среднесписочная численность работников за Отчетный период составила 33 человека.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществлялись исходя из:

- принципа допущения имущественной обособленности - активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- принципа допущения непрерывности деятельности;
- принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности предприятия отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления или выплаты денег.

Нижеследующие утверждения сделаны исходя из критерия существенности согласно Учетной политике предприятия: Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие 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 $\geq 5\%$ и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Информация о связанных сторонах

Компания с ограниченной ответственностью «ИРАНДЕНКО ЛИМИТЕД» (единственный участник)

Аверкин Игорь Владимирович (единоличный исполнительный орган)

Компания «АНТЕЛЕНА» Лтд (Займодавец, косвенное участие).

Бенефициарным владельцем Общества является гражданин Турции Ахмет Мелих Озкан.

Размер вознаграждения управленческому персоналу за 2022 года составил 5 431 тыс. руб., НДФЛ 715 тыс. руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 1 070 тыс. руб.

Информация об операциях со связанными сторонами

В Отчетном периоде имели место следующие операции:

1. По Договору займа №0108 от 27.06.2007г.

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2021	Погашено	Получено	Остаток на 31.12.2022
«АНТЕЛЕНА» Лтд, руб.	7 230 185 590,19		91 509 063,67	7 321 694 653,86
в том числе:				
Основной долг	3 008 517 162,35			3 008 517 162,35
Проценты по Договору	4 221 668 427,84		91 509 063,67	4 313 177 491,51

2. По Соглашению о выдаче поручительства б/н от 10.06.2021г.

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2021	Погашено	Получено	Остаток на 31.12.2022
Ахмет Мелих Озкан	1 000 000,00	11 000 000,00	12 000 000,00	2 000 000,00
в том числе:				
Вознаграждение	1 000 000,00	11 000 000,00	12 000 000,00	2 000 000,00

Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект инвентаризации	Дата, на которую проводилась инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2022
Основные средства	31.12.2022
Капитальные вложения	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и покупателями	31.12.2022
Расчеты с бюджетом	31.12.2022
Расчет с подотчетными лицами	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022

Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2022
Нематериальные активы	31.12.2022

2. Нематериальные активы

Нематериальные активы учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 на счете 04 «Нематериальные активы».

По состоянию на конец отчетного периода по строке 1110 Бухгалтерского баланса «Нематериальные активы» отражены нематериальные активы на сумму 1 077 тыс. руб., в т.ч.:

«Сайт OZ МОЛЛ»:

Первоначальная стоимость НМА 1 100 000 руб.

Амортизация 623 333,56 руб.;

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов:

«Сайт OZ МОЛЛ 2021» 600 000 руб.

3. Основные средства

Организация применяет ФСБУ 6/2020 с 1 января 2022 г.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не выполняется.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020.

Вариант отражения единовременной переходной корректировки в бухгалтерской отчетности за 2022 год: В бухгалтерском балансе за 2022 год при отражении показателей за 2021г. показываются новые данные, отличающиеся от показанных в балансе за 2021 год. Т.е. корректировка в межотчетный период меняет данные на 31.12.2021 г. - в балансе за 2022 год. Сумма корректировки отражается в Разделе 1 Отчет об изменении капитала по строкам 3313 «Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала» и 3323 «Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала» (на странице 1) и разделе 2 «Отчета об изменении капитала» по строкам «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» (на странице 3).

Вследствие проведенных корректировок изменились балансовые показатели на 31.12.2021 года в отчетности за 2022 год по сравнению с показателями на 31.12.2021 в отчетности за 2021 год. Изменения представлены в таблице:

Наименование показателя	Код	Показатель на 31.12.2021 в балансе за 2021 год	Показатель на 31.12.2021 в балансе за Отчетный период 2022 года	Отклонение
Основные средства	1150	10 232 525	10 742 919	510 394
Отложенные налоговые активы	1180	2 593 208	2 593 218	10
АКТИВ БАЛАНСА	1600	18 605 322	19 115 726	510 404
Переоценка внеоборотных активов	1340	3 152 108	0	-3 152 108
Нераспределенная прибыль	1370	-6 941 900	-3 279 215	3 662 685
Отложенные налоговые обязательства	1420	495 072	494 900	-172
ПАССИВ БАЛАНСА	1700	18 605 322	19 115 726	510 404

По состоянию на конец Отчетного периода по строке 1150 Бухгалтерского баланса «Основные средства» отражена стоимость основных средств в сумме 10 470 458 тыс. руб. с учетом амортизации, в т.ч.:

Первоначальная стоимость ОС 14 417 628 259,31 руб.

Амортизация – 4 040 771 449,73 руб.

Приобретенные объекты ОС не введенные в эксплуатацию 1 571 400,25 руб.

Дополнительные сведения об основных средствах

Общество начисляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.

В бухгалтерском балансе внеоборотные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную (фактическую) стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Обесценение основных средств в отчетном периоде места не имело.

Информация о сроках полезного использования в разрезе групп основных средств:

Группы основных средств	Срок полезного использования
Здания (кроме жилых)	30 лет
Сооружения	7 - 30 лет
Машины и оборудование	2 - 10 лет
Транспорт	3 - 10 лет
Другие виды основных средств	2 - 10 лет

Информация по объектам основных средств, по которым амортизация не начисляется:

тыс. руб.

Название объекта/Группы основных средств	Балансовая (восстановительная) стоимость на 31.12.2022	Балансовая (восстановительная) стоимость на 31.12.2021	Балансовая (восстановительная) стоимость на 31.12.2020
1	2	3	4
Земельные участки	3 880 444	3 880 444	3 880 444

Организация осуществляет учёт основных средств по первоначальной стоимости.

Простой основных средств организации в 2022 году места не имел.

В отчетном периоде ООО «Лидер» арендовало следующий объект основных средств:

Контрагент	Договор аренды	Предмет аренды
Департамент имущественных отношений г. Краснолара	Договор аренды земли №4300001549 от 07.08.2002	Аренда земельного участка 0,11 га

У организации отсутствует возможность и права арендатора определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не predetermined техническими характеристиками предмета аренды в рамках договора аренды, в связи с чем отсутствует необходимость классификации объекта учета аренды в рамках данного договора на основании пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018.

Арендуемый объект учитываются на счете 001 «Арендованные основные средства», забалансовая стоимость арендованных основных средств представлена в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, (тыс.руб)	372	17	17

Сведения о переданных в операционную аренду основных средствах, Сведения об инвестиционной недвижимости

ООО «Лидер» является арендодателем по многочисленным договорам аренды помещений в здании МТРК ОЗ МОЛЛ, заключенным с арендаторами без перехода права собственности и без права выкупа на предмет аренды. Предметы аренды являются – «Инвестиционной недвижимостью», представляющую собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (срок полезного использования – 30 лет).

Согласно требованиям пункта 41 ФСБУ 25/2018 при передаче инвестиционной недвижимости в операционную аренду, сохраняется прежний принятый порядок учета актива, за исключением изменения оценочных значений, т.е. инвестиционная недвижимость продолжает учитываться в составе основных средств.

Порядок учета инвестиционной недвижимости по первоначальной стоимости установлен п.2.4 Учетной политики организации.

Максимальный срок аренды в заключенных договорах аренды составляет 15 лет (договора аренды с Якорными арендаторами - ХОФФ, ОБИ, ОКЕЙ).

Таким образом, в соответствии с пп. а п.26 ФСБУ 25/2018 срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию, в связи с чем, доходы от аренды признаются в качестве операционной аренды. Финансовая аренда в отчетном периоде отсутствует.

Информация о переданных в аренду основных средствах, числящихся на балансе:

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, (тыс. руб.)	3 131 859	6 251 369	6 364 355

4. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы учитываются в организации в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 на счете 09 «Отложенные налоговые активы».

По состоянию на конец Отчетного периода по строке 1180 Бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы» отражена сумма 2 578 260 тыс. руб., исчисленная с убытка за 2010-2018, 2020гг., текущий отчетный период, а также с временных разниц по учету основных средств и расходов будущих периодов. До 2007г. ПБУ 18/02 в организации не применялось в связи с отнесением его к малым предприятиям.

5. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на конец Отчетного периода по строке 1190 Бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы» показаны вложения в строительство, расчеты по договорам по строительству, расчеты с прочими дебиторами по векселям учредителя всего в сумме 3 866 334 тыс. руб., в т.ч.:

5.1. Вложения в строительство объектов основных средств учитываются в организации на счете учета 08.03 и составили 9 728 тыс. руб.

5.2. Запасные части для капитального ремонта основных средств организации на счете учета 10.05 составляют 2 924 тыс. руб.

Запасные части, предназначенные для строительства основных средств организации на счете учета 10.05 составляют 32 549 тыс. руб.

5.3. Оборудование к установке учитывается в организации на счете 07 - отсутствует.

5.4. Расчеты по инвестиционной деятельности отсутствуют.

5.5. Расходы будущих периодов со сроком свыше 12 мес. – 352 тыс. руб.

5.6. Расчеты с прочими дебиторами: Сумма 3 820 781 125,00 руб. – векселя учредителя Иранденко ЛТД, переданные Обществу согласно ст.251 НК РФ, в сумме 700 000 000 рублей по акту от 31.12.2012г. и сумма 41 250 000 евро по акту от 19.11.2015г. по курсу на последнюю дату Отчетного периода.

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 одним из критериев признания финансовых вложений является способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) векселя и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Поскольку вышеуказанные векселя являются беспроцентными, то такие векселя не удовлетворяют указанному критерию (п.п. 2, 3 ПБУ 19/02), стоимость векселей следует отразить в отчетности задолженность по ним должна быть отражена по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы" бухгалтерского баланса вместо строки 1170 в составе долгосрочных финансовых вложений.

6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений производился в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина № 126н от 10.12.2002. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определялась текущая рыночная стоимость, его стоимость определялась по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозиты до востребования относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

6.1. Краткосрочные финансовые вложения строка 1240 Бухгалтерского баланса на конец Отчетного периода:

1) Размещенные депозиты на сумму 405 600 тыс. руб.;

2) Выданы краткосрочные займы сторонним организациям на сумму 648 146 тыс. руб.

6.2. Долгосрочные Финансовые вложения строка 1170 Бухгалтерского баланса на конец Отчетного периода отсутствуют.

7. Запасы

7.1. Материалы.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) велся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В составе материально-производственных запасов учитывались материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании

услуг, а также для управленческих нужд.

В составе материально-производственных запасов учитывались также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев, а также иные предметы, поименованные в Приложении к Приказу об учетной политике предприятия.

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019. (п.2 ФСБУ 5/2019)

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.36 ФСБУ 5/2019).

По стр 1211 Бухгалтерского баланса отражена сумма 8 241 тыс. руб.:

- 1) материалы для управленческих нужд на сумму 1 393 476,39 руб.;
- 2) стоимость приобретенного ГСМ для хозяйственных нужд в сумме 1 263 977,56 рублей;
- 3) возвратная тара на сумму 1 600 руб.;
- 4) запасные части 711 220,06 руб.;
- 5) стоимость инвентаря на сумму 4 867 639,72 руб.

8. Налог на добавленную стоимость

По состоянию на конец Отчетного периода по строке 1220 Бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» составило 1559 тыс. руб..

9. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев, подлежит отражению в составе прочих внеоборотных активов, на конец отчетного периода задолженность отсутствует.

Основную долю суммы, отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты», составляют следующие дебиторские задолженности с учетом созданного резерва по сомнительным долгам:

Контрагенты	Сумма дебиторской задолженности, руб.	в т.ч. Сумма созданного резерва по сом. долгам, руб.
Расчеты с покупателями, в т.ч.	58 962 536,28	7 295 554,24
Расчеты с поставщиками, в т.ч.	10 070 254,19	0,00
Расчеты с прочими дебиторами, в т.ч.	305 357 203,94	94 404 806,51
Расчеты по налогам и сборам:	807 596,31	
Расчеты по социальному страхованию	0,00	
Расходы будущих периодов - расчеты по страхованию и прочие	9 563,69	
ИТОГО	375 207 154,41	101 700 360,75

10. Прочие оборотные активы

По состоянию на конец Отчетного периода по строке 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов в размере понесенных расходов на программное обеспечение, расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента и составили 587 тыс. руб.

11. Добавочный капитал.

11.1. По строке 1350 бухгалтерского баланса «Добавочный капитал без переоценки» отражена стоимость простых векселей от учредителя, переданных Обществу согласно ст.251 НК РФ, в размере 700 000 000 рублей по акту от 31.12.2012г. и сумма 41 250 000 евро по акту от 19.11.2015г. (отражено по курсу ЦБ на дату принятия на баланс).

12. Займы и кредиты

12.1. Займы выданные

За Отчетный период выдавались займы, указанные в п.12.1.1 и 12.1.2:

12.1.1. По строке 1170 Бухгалтерского баланса «Финансовые вложения / займы выданные» на отчетную дату сальдо отсутствует:

12.1.2. По строке 1240 Бухгалтерского баланса «Финансовые вложения / займы выданные» отражена сумма 1 053 7467 тыс. руб., в т.ч.:

- 1) Займы выданные сторонним организациям на сумму 648 146 456,13 рублей;

2) Размешенные краткосрочные депозиты в банке на сумму 405 600 000 рублей.

12.2. Кредиты и займы полученные:

12.2.1. Основную долю суммы, отраженной по строке 1410 Бухгалтерского баланса «Заемные средства», составляют следующие кредиторские задолженности:

- Задолженность по кредитам и займам со сроком платежей по истечении 12 месяцев с даты окончания отчетного периода на сумму 14 473 569 тыс. руб.

12.2.2. Основную долю суммы, отраженной по строке 1510 Бухгалтерского баланса «Заемные средства», составляют следующие кредиторские задолженности:

- Задолженность по кредитам и займам со сроком платежей в течение 12 месяцев с даты окончания отчетного периода на сумму 744 102 тыс. руб.

13. Прочие долгосрочные обязательства

По строке 1450 Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» отражены суммы:

13.1. Расчеты по инвестиционной деятельности - отсутствуют

13.2. Сумма 1 Гарантийного депозита, полученного от арендаторов 163 657 896,16 рублей на весь срок долгосрочных договоров.

14. Кредиторская задолженность

Основную долю суммы, отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность», составляют следующие кредиторские задолженности:

Контрагенты	Сумма кредиторской задолженности, руб.
Расчеты с поставщиками	48 064 511,05
Расчеты с покупателями	111 219 387,04
Расчеты по налогам и сборам	200 984 912,94
Гарантийные депозиты Сумма2, полученные от арендаторов	32 634 379,52
Расчеты с прочими кредиторами	6 019 940,11
Расчеты по социальному страхованию	776 517,00
Расчеты по зарплате	0,00
ИТОГО	399 699 647,66

15. Прочие краткосрочные обязательства

По строке 1550 Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства», данные отсутствуют.

16. Расчеты с дебиторами и кредиторами

В отчетном периоде расчеты с поставщиками и покупателями производились денежными средствами, а также путем зачета встречных однородных денежных требований.

17. Обеспечение обязательств полученные

На конец Отчетного периода ООО «Лидер» получены следующие обеспечения обязательств в виде банковских гарантий и гарантий материнской компании в пользу ООО «Лидер» на общую сумму 96 357 535,69 рублей.

18. Обеспечение обязательств выданные

На конец Отчетного периода ООО «Лидер» выдало на общую сумму 9 891 558 825,00 руб. следующие обеспечения обязательств:

- общая залоговая стоимость объектов недвижимости, переданных в залог по договору ипотеки №4579/1 от 27.02.2017 в пользу ПАО «Сбербанк России» в сумме 9 654 470 325 руб.
- Залоговая стоимость инженерных сетей и оборудования, переданных в залог по договорам залога № 4579/7 от 27.02.2017г. в пользу ПАО «Сбербанк России» в сумме 237 088 500,00 рублей.

19. Выручка

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов велся в соответствии с ПБУ 9 99 «Доходы организации».

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признавались по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) учитывается в разрезе видов деятельности.
За Отчетный период выручка составила 1 818 244 765,27 руб., в т.ч.:

Вид деятельности	Выручка, руб.
Аренда	1 784 835 350,04
Плата за использование	9 390 714,60
Промо и реклама	10 608 920,32
Прочее оказание услуг	4 181 808,02
Тепловая энергия	9 095 343,82
Холодное водоснабжение	132 628,47
Итого	1 818 244 765,27

Выручка, полученная в валюте, отличной от валюты РФ в Отчетном периоде отсутствует.

20. Затраты

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществлялся в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Затраты учитывались в том периоде, к которому они относились, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Себестоимость оказанных услуг (работ) за Отчетный период составила 891 131 881,05 рублей

Управленческие расходы за Отчетный период составили 297 784 675,33 рублей.

21. Резервы

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

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) до 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;
- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) 365 дней и свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

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

За Отчетный период Общество создало в бухгалтерском учете

- 1) Резерв по сомнительным долгам на счете 63. Сальдо на конец отчетного периода составляет 149 729 194,38 руб., в том числе:
 - по расчетам с покупателями – 7 296 тыс. руб.;
 - по расчетам по займам выданным – 48 029 тыс. руб.;
 - по расчетам с прочими дебиторами – 94 405 тыс. руб.

22. Прочие расходы и доходы

Учет доходов и расходов велся в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, «Расходы организации» ПБУ 10/99, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2008.

22.1. Прочие доходы признавались по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;

- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

В составе прочих доходов отражены следующие доходы:

- Проценты по размещенным вкладам на депозит и проценты, начисляемые по договорам займа выданным в сумме 73 330 тыс. руб.;
- Доходы от купли-продажи иностранной валюты (при покупке валюты) в сумме 12 961 тыс. руб.;
- Положительные курсовые разницы (в результате пересчета обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте и / или условных единицах) в сумме 5 353 220 тыс. руб.;
- Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам в сумме 1 591 710 тыс. руб.;
- Штрафы, пени, неустойки к получению в сумме 2 339 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные доходы в сумме 39 011 тыс. руб.;
- Доходы, связанные с реализацией прочего имущества в сумме 5,4 тыс. руб.;
- Возмещение убытков к получению 669 тыс. руб.;

22.2. В составе прочих расходов отражены следующие основные расходы:

- Расходы на услуги банков (расчетно-кассовое обслуживание, комиссии за исполнение функций валютного контроля, платежи за обслуживание кредита) в сумме 5 674 тыс. руб.;
- Отрицательные курсовые разницы (в результате пересчета обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте и / или условных единицах) в сумме 4 432 006 тыс. руб.;
- Расходы от купли-продажи иностранной валюты (при покупке валюты) в сумме 5 211 тыс. руб.;
- Проценты по обязательствам любого вида в сумме 434 357 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные расходы в сумме 131 645 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные расходы в размере не принятого к вычету НДС 12 тыс. руб.;
- Прочие расходы не учитываемые для целей налогообложения в сумме 34 689 тыс. руб.;
- Расходы по безвозмездной передаче товаров (работ, услуг) в сумме 252 тыс. руб.;
- Расходы, связанные с реализацией прочего имущества в сумме 3 тыс. руб.;
- Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам в сумме 1 938 795 тыс. руб.;
- Возмещение убытков к уплате 75 тыс. руб.;
- Отчисления в оценочные резервы 78 288 тыс. руб.;
- Списание дебиторской задолженности 2 132 тыс. руб.

23. Налогообложение

Для целей налогообложения НДС моментом определения налоговой базы являлась наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Данный метод определения выручки от реализации для целей налогообложения НДС распространялся на реализацию основных средств, материалов и прочих активов.

Для целей налогообложения прибыли в соответствии со статьей 271 НК РФ доходы признавались в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Для целей налогообложения датой получения доходов от реализации считался день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг). Дата получения прочих доходов определялась в соответствии с пунктом 4 статьи 271 НК РФ.

Для целей налогообложения расходы в соответствии со статьей 272 НК РФ признавались в том отчетном периоде, к которому они относились, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы их оплаты, исходя из условий сделок.

Амортизация объектов основных средств в целях налогообложения рассчитывалась в соответствии со статьей 259 НК РФ.

Амортизационная премия применяется в соответствии с п.9 ст.258 НК РФ и учетной политикой предприятия:

первоначальной стоимости вновь приобретенных основных средств при вводе их в эксплуатацию и расходов на увеличение первоначальной стоимости основных средств;

в размере 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 1-ю и 2-ю амортизационные группы;

в размере 30% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 3 - 7 амортизационные группы;

в размере 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 8 - 10 амортизационные группы.

Для целей налогообложения при списании сырья и материалов, используемых при производстве в соответствии с пунктом 6 статьи 254 НК РФ, применялся метод оценки по средней стоимости запасов.

Организация уплачивает ежемесячные авансовые платежи налога на прибыль в соответствии с пунктом 3 статьи 285 НК РФ в размере 1/3 сумм налога на прибыль, исчисленных к уплате за предшествующий квартал.

Отложенный налог на прибыль

В Отчетном периоде Общество применяло ПБУ 18 02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», при этом возникли следующие разницы между данными бухгалтерского и налогового учета (тыс. руб.):

Наименование	База	Сумма налога
Отложенные налоговые активы:		
- остаток на начало периода	12 966 090	2 593 218
- погашенные возникшие в отчетном периоде	-74 840	-14 958
- остаток на конец периода	12 891 300	2 578 260
Отложенные налоговые обязательства:		
- остаток на начало периода	- 2 474 500	- 494 900
- погашенные возникшие в отчетном периоде	- 766 920	- 153 394
- остаток на конец периода	- 3 241 420	- 648 293
Текущий налог на прибыль	151 375	30 270
Отложенный налог на прибыль	-841 735	-168 352

Отложенные налоговые обязательства и активы, возникшие за Отчетный период образовались в связи с несовпадением принятия к бухгалтерскому и налоговому учету первоначальной стоимости ОС, расходов будущего периода, применения амортизационной премии, а также несовпадения порядка пересчета расчетов с дебиторами и кредиторами, выраженных в у.е. для целей бухгалтерского и налогового учета по сделкам до 2015г.

Постоянные разницы, возникшие за Отчетный период образовались из расходов, не учитываемых для целей налогообложения (проценты, начисленные сверх нормы, плата за загрязнение окружающей среды сверх норм, штрафы и пени, перечисленные в бюджет, а также несовпадения порядка пересчета расчетов с дебиторами и кредиторами, выраженных в у.е. по операциям до 2015 года и Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам для целей бухгалтерского и налогового учета, переоценки ОС).

24. События после отчетной даты

События после отчетной даты, влияющие на отчетность отчетного периода отсутствуют.

25. Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации. Влияние ограничений, связанных с коронавирусной инфекцией.

В 2022 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

В 2022 году общество не приостанавливало деятельность.

Организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Простой в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2022 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением договоров аренды, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

26. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

На отчетную дату условные активы отсутствуют.

На отчетную дату по строке 1540 отражено оценочное обязательство в размере резерва на оплату отпусков на сумму 7 028 тыс. руб.

27. Риски

Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

1 Финансовые риски

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:		
- евро	-	
- доллар США	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Фактор/Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, (без учета депозитов, до вычета резерва по сомнительным долгам)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы,	Прочая дебиторская задолженность, тыс.руб.	Выпущенные векселя, тыс.руб.	Предоставленные поручительства в пользу третьих лиц, тыс.руб.
		товары (работы,			

	тыс. руб.	услуги, тыс. руб.	
Наличие соответствующих обязательств	696 175	58 963	316 245
Наличие просроченной задолженности	(48 029)	(7 296)	(94 405)
Наличие обеспечения:			
- залог			
- поручительство			
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)			
- другое			

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах Общества в пользу третьих лиц

тыс.руб.

Виды обязательств погашения	Сроки	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
		Истек (просроченные)	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты			385 614	358 488	7 267 511	
из них с обеспечением			385 614	358 488	7 267 511	
Полученные займы, тыс. руб.					7 476 057	
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность, тыс. руб.			367 066	32 634		
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов						

II Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да - Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость услуг
Изменение таможенного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость услуг
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	При изменении может повлиять на стоимость услуг
Изменение политической ситуации	-	При изменении может повлиять на стоимость услуг
Возможные военные конфликты	-	При изменении может повлиять на стоимость услуг
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	При изменении может повлиять на стоимость услуг
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых услуг и т.п.	-	Качество услуг высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	0	Деятельность связанных сторон стабильна

28. Прочие положения

В Отчетном периоде Общество участия в совместной деятельности не принимало.

На конец отчетного периода прекращаемая деятельность отсутствует.

Договоры лизинга отсутствуют.

В соответствии с изменениями, внесенными в Закон «О бухгалтерском учете» Федеральным законом от 23.11.2009г. №261-ФЗ и п.5 ст.22 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» совокупные затраты на оплату использованных в течение 2022 календарного года энергетических ресурсов составили 232 173 565,15 рублей с учетом НДС 20%. в т.ч.:

- природный газ 27 041 497,43 рублей;
- электроэнергия 205 132 067,72 рублей.

Генеральный директор

10.04.2023г.



Аверкин И.В.