

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД**

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Технология Доверия - Проперти» (далее «Общество») образовано в 2007 г. и занимается оказанием услуг по сдаче нежилых помещений в аренду (субаренду) и прочими, связанными с такой деятельностью услугами.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 1 человек (31 декабря 2021 г. – 1 человек, 31 декабря 2020 г. – 1 человек).

Общество зарегистрировано по адресу: г. Москва, ул. Бутырский вал, д.10, имеет филиал в г. Санкт-Петербурге.

Учредителями Общества до 04.07.2022 года являлись :

- ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Холдингз Б.В. (Нидерланды) – 0,01 % доля в уставном капитале Общества;
- ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В. (Нидерланды) - 99,99% доля в уставном капитале Общества.

27.06.2022 доли ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.и ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Холдингз Б.В. выкуплены ООО «Цифровая Формула Доверия – Оверсиз» в рамках принятого решения о выходе PwC в России из состава международной сети фирм, регистрация данного договора произошла 04.07.2022

В состав Совета директоров Общества, избранного 29.04.2022 г. входят:

- 1) Лотаков Игорь Александрович Председатель Совета директоров, Директор (Партнер), Отдел общего аудита, Управление по оказанию услуг, обеспечивающих доверие к корпоративной информации, Акционерное общество «Технологии Доверия - Аудит»;
- 2) Давыдова Анна Владимировна Директор (Партнер), Отдел общего аудита, Управление по оказанию услуг, обеспечивающих доверие к корпоративной информации, Акционерное общество «Технологии Доверия - Аудит»;
- 3) Табакова Юлия Глебовна. Директор (Партнер), Отдел общего аудита, Управление по оказанию услуг, обеспечивающих доверие к корпоративной информации, Акционерное общество «Технологии Доверия - Аудит»

В состав Совета директоров Общества, избранного 30.04.2021 г. входят:

- 1) Лотаков Игорь Александрович : Председатель Совета директоров, Директор (Партнер) Отдела аудита крупных компаний Управления аудита Акционерного общества «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»;
- 2) Уорделл Джейсон Эдвард: Директор (Партнер) Отдела аудита крупных компаний Управления аудита Акционерного общества «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»;
- 3) Золоева Яна Олеговна: Генеральный директор ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Юридические Услуги»;
- 4) Магрилов Михаил Михайлович: Генеральный директор ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование»;
- 5) Табакова Юлия Глебовна: Директор (Партнер) Отдела по оказанию услуг частному бизнесу Управления аудита в Акционерном обществе «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит».

С 07 ноября 2018 года по настоящее время Генеральным директором Общества является Давыдова Анна Владимировна.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляют единоличный исполнительный (Генеральный директор - Давыдова Анна Владимировна) и коллегиальный (Совет директоров) органы Общества. К основному управленческому персоналу относятся Генеральный директор и члены Совета директоров Общества.

Бенефициарных владельцев - физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) АО «Технологии Доверия - Аудит», либо имеют возможность контролировать действия АО «Технологии Доверия - Аудит», нет.

Ревизионная комиссия не создавалась.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских компаний и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. В 2022 году продолжающаяся геополитическая напряженность значительно обострилась в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной, которая продолжает ухудшаться с февраля 2022 года и остается крайне нестабильной. Обострение геополитической ситуации привело к существенному резкому росту валютных курсов по сравнению с курсами, действовавшими на конец 2021 года, повышению ключевой ставки Банка России и росту цен на нефть и газ, которые все впоследствии снизились, и к снижению объемов торгов российского фондового рынка. В целом на финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. В декабре 2022 года ЕС и ряд стран за пределами ЕС ввели потолок цен на поставки российской нефти. Предельная цена была установлена в размере 60 долларов за баррель и подлежит последующему регулярному пересмотру. Кроме того, в декабре 2022 года ЕС ввел эмбарго на морские поставки российской нефти. В феврале 2023 года был введен потолок цен на поставки российского газа и эмбарго на российские нефтепродукты. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в Российской Федерации, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели, в конечном итоге, стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей

3. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости) и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату. *Курсы иностранных валют*

Наименование	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
За 1 доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
За 1 евро	75,6553	84,0695	90,6824

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовая разница, связанная с расчетами с участником по вкладам в уставный капитал, зачисляется в добавочный капитал Общества.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства и нематериальные активы

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Признание основных средств:

- Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе расходов периода, в котором они были приобретены. В целях обеспечения сохранности этих объектов Обществом организован надлежащий контроль за их движением.

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (при необходимости).

Оценка основных средств:

- Оценка объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, производится исходя из стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Общество определяет стоимость аналогичных ценностей (цены продажи аналогичного актива).
- Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений.
- Общество не производит переоценку основных средств.
- Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)
Здания	5-35
Сооружения и передаточные устройства	10-40
Машины и оборудование	2-25
Транспортные средства	8-20
Производственный и хозяйственный инвентарь	2-15

- В отдельных случаях срок полезного использования устанавливается на основании экспертных оценок технических специалистов исходя из:
 - ожидаемого срока использования этого объекта, в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью,
 - ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта,
 - нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
- При приобретении объектов основных средств, бывших в эксплуатации, срок их полезного использования определяется:
 - Путем уменьшения срока полезного использования на количество месяцев эксплуатации данного объекта предыдущим собственником,
 - Если указанный выше способ невозможен, то технические специалисты самостоятельно определяют срок полезного использования с учетом требований техники безопасности и других факторов.
- Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. В случае, если текущие ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменения в учетных оценках в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений». Указанные оценки могут иметь существенное влияние на балансовую стоимость основных средств и износ, отраженный в составе прибыли или убытка за период. По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не пересмотрело оставшийся срок полезного использования объектов основных средств в связи с проведенной переоценкой основных средств по состоянию на эту же отчетную дату.

Затраты на текущий ремонт основных средств включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

Капитальный ремонт, являющийся способом улучшения или восстановления имущества, увеличивающий первоначальную стоимость восстанавливаемого объекта основных средств и превышающий установленный организацией лимит для целей признания активов основным средством, признается капитальным вложением.

Объекты НМА принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости, которая определяется в порядке, установленном п. п. 7 - 15 ПБУ 14/2007. Стоимость объектов НМА погашается посредством начисления амортизации

5. Активы в форме права пользования

Права пользования, возникающие у арендатора, представляются в бухгалтерском балансе в качестве самостоятельной статьи в группе статей «Основные средства»

Общество применило ФСБУ 25/2018 начиная с 1 января 2022, рассчитывая и отражая суммарный эффект первоначального признания. По каждому договору аренды в бухгалтерской отчетности одновременно признаются на 31 декабря 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективный пересчет не применяется. Сравнительная информация не пересчитывается.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года

включительно.

Общество в качестве арендатора не применяет (применяет) ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

В случае, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, решение о применении настоящего пункта принимается арендатором в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб, решение о применении настоящего пункта принимается в отношении каждого предмета аренды.

Общество признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает право и обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Общество признает активы в форме права пользования на дату начала аренды. Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения (если применимо).

Фактическая стоимость права пользования активом включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде. На дату первоначального признания права пользования активом его стоимость увеличивается на суммы предоплат и прямых затрат, а также неотделимых улучшений и величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом с даты признания объекта в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из ожидаемого срока аренды и срока полезного использования объекта аренды. Если Общество не будет уверено в получении права собственности на арендованный актив в конце срока аренды, признанные активы в форме права пользования амортизируются линейным методом в течение срока, наименьшего из предполагаемого срока полезного использования объекта аренды и срока аренды. Если предусмотрено право выкупа, то срок принимается равным сроку полезного использования объекта аренды.

Средние сроки полезного использования (в годах) по объектам активов в форме права пользования представлены ниже:

Активы в форме права пользования	Средние сроки полезного использования (лет)
Нежилые и складские помещения	5-10

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- а) изменения условий договора аренды;
- б) изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- в) изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Активы в форме права пользования тестируются на предмет обесценения в соответствии с МСФО (IAS) 36. Пункт 49 ФСБУ 25/2018 содержит требование о том, что последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, если иное не установлено пунктами 50-

52 настоящего Стандарта. Это означает, что все арендодатели должны обеспечить ретроспективное применение ФСБУ 25/2018.

Арендаторы имеют право упрощенного перехода на ФСБУ 25/2018 согласно п.50 ФСБУ 25/2018.

Вместе с тем, мы полагаем целесообразным начать учет в соответствии с ФСБУ 25/2018 финансовой субаренды (у Компании как субарендодателя) равно как и операционной аренды (у Компании как у арендатора) с даты перехода на ФСБУ 25/2018, по той причине, что договор субаренды обусловлен наличием договора аренды, договор субаренды не мог быть заключен до договора аренды.

Соответственно при выборе упрощенного перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении договора аренды с 01.01.2022 представляется нецелесообразным ретроспективный подход к отражению финансовой субаренды у субарендодателя в виде корректировок сравнительных данных отчетности за прошлые годы

Общество применяет новые стандарты учета с 01.01.2022

6. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденными Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода в составе управленческих/ коммерческих расходов.

Оценка при приобретении/изготовлении:

- В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:
 - а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
 - б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления.При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).
- При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.
- Затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования) включаются в фактическую себестоимость запасов.

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

8. Дебиторская задолженность

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Нереальная к взысканию задолженность списывается за счет суммы создаваемого резерва.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете с учетом НДС.

9. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС.

10. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

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

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки, связанные с привлечением заемных средств, в том числе овердрафты (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

11. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества и представляет собой номинальную стоимость долей его участников.

12. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

13. Доходы

Выручка от оказания услуг признавалась по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

14. Расходы

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с оказанием услуг, за исключением управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг.

15. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год;
- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

При признании оценочного обязательства его величина в зависимости от сути расхода:

- относится на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы;
- включается в стоимость актива.

17. Обязательства по аренде

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых сумм налогов), обусловленные договором аренды, в том числе:

а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;

б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);

в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;

г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;

д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;

е) суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании

срока аренды.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Ставка может быть определена как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в валюте, соответствующей конкретному договору аренды на соответствующий срок. Ставки используются с сайта <https://www.cbr.ru/> на дату начала аренды. Расчет месячной ставки осуществляется по формуле $= (\text{годовая ставка} + 1)^{(1/12)} - 1$.

Проценты начисляются ежемесячно в соответствии с платежами по вышеуказанным договорам аренды. Проценты по обязательствам по аренде в отчете о финансовых результатах указываются в той же строке, где указаны проценты начисленные по займам и кредитам. В отчете о движении денежных средств общая сумма выплаченных денежных средств по договорам аренды разделяется на основную часть (представленную в составе финансовой деятельности) и проценты (в составе процентов уплаченных).

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки (продлевать и расторгать договор), условия, намерения реализации таких возможностей и экономическую выгоду.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При досрочном расторжении уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

18. Изменения в учетной политике

Изменения, внесенные в учетную политику в 2022 году по сравнению с 2021 годом и влияние этих изменений на бухгалтерскую отчетность, связанные с принятием новых (изменением) стандартов бухгалтерского учета:

- изменение порядка учета основных средств, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»,
- изменение порядка учета капитальных вложений, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»,
- изменение порядка учета договоров аренды, в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»,
- введение ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Стандарты ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 вносят значительные изменения в порядок учета основных средств и капитальных вложений. Изменения касаются порядка признания основных средств и капитальных вложений, определения их фактической стоимости, определения СПИ и метода амортизации, порядок списания переоценки, порядок обесценения, раскрытия информации и т.д. С 1 января 2022 года утратили силу ПБУ 6/01 «Основные средства», Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

В 2022 году были внесены изменения в ФСБУ 26/2020 (дата вступления изменений – 2024 год). В частности, дополнено понятие «капитальные вложения». К ним будут относиться: приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации; создание объектов нематериальных активов, в том числе в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ; улучшение объектов нематериальных активов, связанное с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования таких объектов; приобретение (в частности, получение, продление, переоформление, подтверждение) прав на осуществление отдельных видов деятельности согласно специальному разрешению (лицензии). Стандарт не будет применяться при выполнении организацией работ, оказании услуг по приобретению, созданию,

улучшению средств производства, результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, на которые у организации не возникают исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование таких прав, восстановлению средств производства для других лиц.

Стандарты ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 27/2021 представляют собой новые, ранее несуществовавшие стандарты.

ФСБУ 25/2018, разработанный на основе МСФО (IFRS) 16 «Аренда», устанавливает требования к порядку учета и отражению в отчетности договоров аренды со стороны арендатора и арендодателя. Данный стандарт оказал значительное влияние на ранее существовавший порядок учета договоров аренды.

Новый федеральный стандарт ФСБУ 27/2021 регулирует порядок оформления, исправления и хранения первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета. Выпущен приказ Минфина России от 23 декабря 2021 г. N 224н, по которому срок вступления в силу абз. 1 п. 25 ФСБУ 27/2021 перенесен с 1 января 2022 года на 1 января 2024 года. Норма ФСБУ 27/2021 о хранении документов бухгалтерского учета, а также данных, содержащихся в таких документах, и размещения баз указанных данных на территории Российской Федерации подлежит обязательному применению с 1 января 2024 г. Общество приняло решение применить ФСБУ 27/2021 перспективно с 01 января 2024 года.

Общество приняло решение применить ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26 перспективно с 01 января 2022 года.

Пункт 49 ФСБУ 25/2018 содержит требование о том, что последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, если иное не установлено пунктами 50-52 настоящего Стандарта. Это означает, что все арендодатели должны обеспечить ретроспективное применение ФСБУ 25/2018.

Арендаторы имеют право упрощенного перехода на ФСБУ 25/2018 согласно п.50 ФСБУ 25/2018.

Вместе с тем, мы полагаем целесообразным начать учет в соответствии с ФСБУ 25/2018 финансовой субаренды (у Компании как субарендодателя) равно как и операционной аренды (у Компании как у арендатора) с даты перехода на ФСБУ 25/2018, по той причине, что договор субаренды обусловлен наличием договора аренды, договор субаренды не мог быть заключен до договора аренды.

Соответственно при выборе упрощенного перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении договора аренды с 01.01.2022 представляется нецелесообразным ретроспективный подход к отражению финансовой субаренды у субарендодателя в виде корректировок сравнительных данных отчетности за прошлые годы

Общество применяет новые стандарты учета с 01.01.2022

II. Изменение входящих остатков и сравнительных данных за предыдущий период

Отчет о финансовых результатах за 2021 год:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Ранее подано в ГИРБО	Корректировка	Скорректированные данные	Комментарий
Прочие доходы	2340	9 319	(566)	9 885	Переоценка обеспечительного депозита
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 798	(566)	9 364	Переоценка обеспечительного депозита
Налог на прибыль	2410	(5 720)	113	(5 833)	Переоценка обеспечительного депозита
отложенный налог на прибыль	2412	(2 860)	113	(2 973)	Переоценка обеспечительного депозита
Чистая прибыль (убыток)	2400	3 078	(453)	3 531	Переоценка обеспечительного депозита

Бухгалтерский баланс на 31.12.2021:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Ранее подано в ГИРБО	Корректировка	Скорректированные данные	Комментарий
Основные средства	1150	15 728	6 518	9 210	ФСБУ 25
Прочие внеоборотные активы	1190	260 215	(320 409)	580 624	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита
Итого по разделу I	1100	359 994	(313 891)	673 885	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита
Прочие оборотные активы	1260	1 974	(905 224)	907 198	ФСБУ 25
Итого по разделу II	1200	397 131	(905 224)	1 302 355	ФСБУ 25
БАЛАНС	1600	757 125	(1 219 115)	1 976 240	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(154 163)	(130 426)	(23 737)	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита
Итого по разделу III	1300	6 837	(130 426)	137 263	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	(32 606)	32 606	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита
Прочие обязательства	1450	-	(247 316)	247 316	ФСБУ 25
Итого по разделу IV	1400	480 000	(279 922)	759 922	ФСБУ 25, переоценка

					обеспечительного депозита
Прочие обязательства	1550	47	(808 767)	808 814	ФСБУ 25
Итого по разделу V	1500	270 288	(808 767)	1 079 055	ФСБУ 25
БАЛАНС	1700	757 125	(1 219 115)	1 976 240	ФСБУ 25, переоценка обеспечительного депозита

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Ранее подано в ГИРБО	Корректировка	Скорректированные данные	Комментарий
Прочие внеоборотные активы	1190	336 815	(57 497)	394 312	переоценка обеспечительного депозита
Итого по разделу I	1100	442 745	(57 497)	500 242	переоценка обеспечительного депозита
БАЛАНС	1600	743 767	(57 497)	801 264	переоценка обеспечительного депозита
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(157 241)	(45 998)	(111 243)	переоценка обеспечительного депозита
Итого по разделу III	1300	3 759	(45 998)	49 757	переоценка обеспечительного депозита
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	(11 499)	11 499	переоценка обеспечительного депозита
Итого по разделу IV	1400	480 000	(11 499)	491 499	переоценка обеспечительного депозита
БАЛАНС	1700	743 767	(57 497)	801 264	переоценка обеспечительного депозита

Ш. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

На балансе Общества учитывались следующие основные средства:

Наименование показателя	Период	На начало периода			Изменения за период				На конец периода			
		Перв-ая ст-ть	Накопл-ная амортизац-ия	Остат. стоимос-ть	Поступи-ло	Выбыло объектов		Списани-е Неотд.-Улучше-ний в пользу ЧИА	Начисл-ено аморти-зации	Перв-ая ст-ть	Накопл-ная амортизац-ия	Остат. стоимос-ть
						Перв-ая ст-ть	Накопл-ная амортизац-ия					
Основные средства - всего	2022 год	189 723	(180 512)	9 211	-	-	-	(2 845)	189 723	(183 357)	6 366	
	2021 год	194 123	(176 388)	17 735	2 117	-	-	(4 124)	189 723	(180 512)	9 211	
в том числе:	2022 год	119 771	(110 560)	9 211	-	-	-	(2 845)	119 771	(113 405)	6 366	
	2021 год	117 654	(106 800)	10 854	2 117	-	-	(3 760)	119 771	(110 560)	9 211	
1) Оборудование (кабельные сети и проч.)	2022 год	69 952	(69 952)	(0)	-	-	-	-	69 952	(69 952)	-	
	2021 год	76 469	(69 588)	6 881	-	-	(6 517)	(364)	69 952	(69 952)	-	

тыс. руб.

Статья «Основные средства» включает также объекты незавершенного строительства, которые в основном представляют собой работы по реконструкции системы внутренней связи в офисном здании, проводимые ООО «Зонекс».

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	2022 год	-	-	-	-	-
	2021 год	1 284	833	-	(2 117)	-
	2020 год	3 456	6 182	-	(8 354)	1 284

Сведения об арендуемых помещениях:

Адрес местонахождения недвижимого имущества	Основание пользования	Размер площади помещения	Наименование арендодателя
г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 10	Договор аренды офисных помещений	17 150,38 м.кв.	ООО «Квартал 674-675»
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 4-А	Договор аренды офисных помещений	2 584,62 м.кв.	ОАО "БТК девелопмент"

Общество не передавало в залог объекты основных средств.

2. Финансовые вложения

Займ в АО «Технологии Доверия Аудит» по договору от 10.10.2016 выдан сроком на 5 лет с максимальной суммой задолженности по займу 300 000 тыс. рублей и с правом досрочного погашения. В 2020 году к договору займа от 10.10.2016 с АО «Технологии Доверия Аудит» 16.12.2020 было подписано дополнительное соглашение о беспроцентном характере займа, вступающем в силу с 01.01.2020.

В связи с тем, что с 01.01.2020 все заемные средства являются беспроцентными, остаток на 31.12.2020, 31.12.2021 и 31.12.2022 показывается в строке «прочие внеоборотные активы».

3. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 отражены следующие объекты:

Показатель	<i>тыс. руб.</i>		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Долгосрочная часть обеспечительного платежа по аренде	10 447	111 387	110 812
Чистая инвестиция в аренду (долгосрочная часть)	84 885	262 345	-
ООО «Технологии Доверия – Юридические Услуги», д-р займа от 31.03.2022	42 000	-	-
АО «Технологии Доверия Аудит», д-р займа от 10.10.2016 (д.с. от 16.12.20)	133 000	201 000	278 000
ООО «Технологии Доверия», д-р займа от 02.09.2020	0	5 900	5 500
Всего	270 332	580 624	394 312

4. Депозитные вклады

Обычно Общество излишки денежных средств размещает на краткосрочные депозитные вклады в АО ИНГ Банк Евразия. Средняя процентная ставка по вкладам в рублях составляла 4,2 % в 2022 году (6,5 % в 2021 году).

Размер процентов, полученных в 2021 году от размещения излишков денежных средств на депозитных счетах составил в 2022 году 347 тыс. руб (в 2021 г. 201 тыс. рублей). В 2022 году было размещено 471 000 тыс. рублей (2021 году было размещено 152 000 тыс. рублей). В отчете о движении денежных средств данные обороты показаны свернуто.

5. Кредиты и займы

5.1 Краткосрочные займы и кредиты

Согласно договору с АО ИНГ Банк Евразия Общество могло использовать кредитную линию в форме овердрафта. В 2022 и 2021 году не было необходимости пользоваться банковским овердрафтом, у Общества было достаточно собственных денежных средств. Договор на предоставление кредитной линии расторгнут 18.11.2022 года.

Денежные потоки от привлечения и возврата средств овердрафтов показаны в отчете о движении денежных средств свернуто.

Также в строку 1510 – краткосрочные заемные средства – включены проценты по долгосрочным заемным средствам (см. пункт 5.2). Согласно условиям договора, проценты должны выплачиваться раз в год.

17.06.2022 подписано соглашение о прощении основного долга по займам в рамках процесса выхода из сети PwC. Проценты были полностью выплачены.

Движение задолженности по уплате процентов по долгосрочным заемным средствам:

Наименование показателя	2022	2021
Остаток на начало отчетного периода	899	688
Начислено за период	13 724	23 068
Погашено за период	(14 623)	(22 857)
Остаток на конец отчетного периода	-	899

тыс. руб.

5.2 Долгосрочные заемные средства

Движения по займам в 2019-2021 годах не было.

Наименование кредитора	Сумма займа по договору	Сумма долга на 31.12.22	Сумма долга по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020)	Дата получения	Дата погашения (по договору)
ЧК ООО «ПрайсвогтерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.»	180 000	-	180 000	21.12.2015	01.06.2070
ЧК ООО «ПрайсвогтерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.»	450 000	-	300 000	25.06.2015	01.06.2070

тыс. руб.

17.06.2022 подписано соглашение о прощении долга в рамках процесса выхода из сети PwC

6. Денежные средства

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	14 730	55 710	44 630
Итого денежные средства	14 730	55 710	44 630
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	14 730	55 710	44 630

тыс. руб.

7. Дебиторская и кредиторская задолженности

Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию по поступлению и выбытию дебиторской и кредиторской задолженности. Данная информация не является существенной для пользователей бухгалтерской отчетности Общества.

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (за оказанные услуги по аренде), в том числе:	196 607	135 308	53 261
- задолженность за оказанные услуги по аренде от клиентов (основное хозяйственное Общество)	256	-	-
- задолженность за оказанные услуги по аренде от клиентов (прочие связанные стороны)	148 614	78 253	-
- задолженность за оказанные услуги по аренде помещений от клиентов - 3-х лиц	47 736	57 055	53 261
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(49 240)	(49 240)	(53 261)
Авансы уплаченные, в том числе:	236 652	252 449	243 445
- авансы уплаченные с НДС	281 187	302 930	290 855
- НДС с авансов уплаченных поставщикам	(44 535)	(50 481)	(47 410)
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	2 084	588	163
Проценты по займу, выданному прочим связанным сторонам	-	327	11 130
Итого	386 103	339 432	254 738
Кредиторская задолженность			
Расчеты с поставщиками	260	2 847	3 914
в том числе:	28	-	1 992
- со связанными сторонами			
- с третьими лицами	232	2 847	1 922
Авансы полученные, в том числе:	227 758	265 428	254 600
- авансы, полученные от клиентов - основное хозяйственное Общество	163	-	-
- авансы, полученные от клиентов - прочих связанных сторон	272 606	318 133	307 390
- авансы, полученные от клиентов 3-х лиц	-	10 333	-
- НДС по авансам, полученным от клиентов	(44 848)	(52 705)	(52 790)
Задолженность по оплате налогов в бюджет	1 556	1 067	756
Прочая кредиторская задолженность	21	-	50
Итого	229 595	269 342	259 320

Сумма сомнительной дебиторской задолженности на конец 2021 и 2022 гг. составляет 49 240 тыс. рублей. Должник ОАО «Гефест» - сумма 13 414 тыс. рублей признан банкротом, в отношении данной задолженности имеется выигранное судебное дело о включении требований в реестр кредиторов. На данную задолженность создан резерв в размере 100%. Должник ООО "Зенон Капитал Партнерс" имеет общую задолженность на 31.12.21 39 847 тыс. рублей (после переоценки). Однако часть задолженности

была погашена в феврале 22 года на сумму 4 021 тыс. руб. На остаток задолженности с учетом частичного погашения был создан резерв 100%.

Сумма сомнительной дебиторской задолженности на конец 2020 г. составляет 53 261 тыс. рублей. Должник ОАО «Гефест» - сумма 13 414 тыс. рублей признан банкротом, в отношении данной задолженности имеется выигранное судебное дело о включении требований в реестр кредиторов. На данную задолженность создан резерв в размере 100%. Должник ООО "Зенон Капитал Партнерс" имеет общую задолженность 39 847 тыс. рублей (после переоценки). На данную задолженность был создан резерв 100%.

Движение резерва сомнительной дебиторской задолженности :

	<i>тыс. руб.</i>	
	2022	2021
Сумма резерва на начало года	49 240	53 261
начисление резерва в отчетном году	-	-
восстановление резерва в отчетном году	-	4 021
Сумма резерва на конец года	49 240	49 240

По состоянию на 31 декабря 2022, 31 декабря 2021, 31 декабря 2020 года просроченной кредиторской задолженности не было.

8. Прочие оборотные активы

	<i>тыс. руб.</i>		
Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Прочие оборотные активы	290 292	907 198	1 533
<i>В том числе:</i>			
Чистая инвестиция в аренду (краткосрочная часть)	191 738	905 224	-
Краткосрочная часть обеспечительного платежа по аренде	97 116	-	-
Расходы будущих периодов	1 438	1 974	1533

9. Налог на добавленную стоимость

	<i>тыс. руб.</i>		
Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Налог на добавленную стоимость	-	15	121

10. Капитал и резервы

Уставный капитал оплачен полностью и составляет 1 000 тыс. рублей на 31 декабря 2022, 1 000 тыс. рублей на 31 декабря 2021, 1 000 тыс. рублей на 31 декабря 2020г.

Размер уставного капитала 1 000 тыс. руб. на 31.12.2021 и на 31.12.2020 сформирован со следующим распределением долей:

- ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп - 99,99% (номинальной стоимостью 999 900 руб.)
- ПрайсвотерхаусКуперс ИЮ Холдингс - 0,01% (номинальной стоимостью 100 руб.).

27.06.2022 доли ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.и ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Холдингз Б.В. выкуплены ООО «Цифровая Формула Доверия – Оверсиз» в рамках принятого решения о выходе РвС в России из состава международной сети фирм, регистрация данного договора произошла 04.07.2022

Добавочный капитал сформирован за счет вклада в имущество, сделанного в 2015 в размере 150 000 тыс. рублей и в 2016 году в размере 10 000 тыс. рублей участником Частной Компанией ПрайвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.

11. Доходы и расходы

11.1 Выручка от продаж

Выручка	<i>тыс. руб.</i>	
	2022 после внедрения ФСБУ 25	2021
Доходы от аренды офисных помещений, сдаваемых в субаренду	63 268	1 065 784
Доходы от аренды офисных помещений, сдаваемых в субаренду до внедрения 25 стандарта	1 052 848	
Доходы от аренды офисных помещений, сдаваемых в субаренду сторно доходов по пересчету по 25 стандарту	(903 073)	
Итого, Доходы от аренды офисных помещений, сдаваемых в субаренду	213 043	1 065 784

11.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	<i>тыс. руб.</i>			
	За 2022 год		За 2021 год	
	Себестоимость Продаж	Управленческие расходы	Себестоимость продаж	Управленческие расходы
Расходы на аренду офисных помещений, сдаваемых в субаренду ФСБУ25	61 937	12 463	1 016 200	1 812
Расходы на аренду офисных помещений, сдаваемых в субаренду до применения ФСБУ 25	976 426			
Расходы на аренду офисных помещений, сдаваемых в субаренду сторно по ФСБУ 25	(827 711)			
Расходы на ремонт		6 767	-	3 256
Расходы на охрану		5 394	-	6 516
Расходы на страхование		1 437	-	1 959
Амортизация (см. пункт 1)		2 415	-	4 124
Расходы на консультационные услуги	5 667		4 980	356

Наименование показателя	За 2022 год		За 2021 год	
	Себестоимость Продаж	Управленческие расходы	Себестоимость продаж	Управленческие расходы
Прочие затраты	420	2 593	26	551
Итого	216 739	31 069	1 021 206	18 574

12. Прочие доходы и расходы

Расшифровка статей 2320 и 2330 представлена ниже:

тыс. руб.

Наименование	2022	2021
Проценты по займам выданным связанным сторонам	-	-
Проценты на остаток средств на счете	687	2 620
Проценты на депозит	348	200
Итого проценты к получению	1 035	2 820
Проценты по займам ПрайвотерхаусКуперс ИИ БВ (см. пункт 5.1)	(13 724)	(23 068)
Проценты по ФСБУ 25	(42 032)	-
Итого проценты к уплате	(55 757)	(23 068)

Расшифровка статей 2340 и 2350 представлена ниже:

Наименование показателя	За 2022 год		За 2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прощение займа материнской компанией	480 000	-	-	-
Суммовые разницы от пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	63 502	(39 020)	5 864	(4 847)
Списание займа выданного	-	(6 400)	-	-
Налог на прибыль у источника выплаты	-	(2 683)	-	(1 128)
Комиссия банка	-	(159)	-	(148)
Налог на имущество	-	(161)	-	(147)
Прочие доходы и расходы	-	(44)	-	(7)
Резерв сомнительных долгов (см. пункт 7)	-	-	4 021	-
Итого	543 502	(48 494)	9 885	(6 277)

13. Прочие поступления и прочие платежи – Отчет о движении денежных средств

Расшифровка	2022	2021
Прочие поступления:		
проценты полученные на остаток средств на счету и по депозитам и по займам	1 361	13 624
НДС, свернуто		-
Движение беспроцентных заемных средств, свернуто	68 000	76 600

Итого (строка 4119 «прочие поступления»)	69 361	79 249
Прочие платежи		
Движение беспроцентных заемных средств, свернуто	57 004	-
Коммиссия банка	131	163
Налог на прибыль у источника выплаты	2 754	1 041
Налог на имущество		-
НДС, свернуто	15 514	11 600
Итого (строка 4129) прочие платежи	75 403	12 804

14. Налог на прибыль

Наименование показателя	2022	2021
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	405 521	9 364
Постоянные разницы отчетного периода	(446 146)	19 800
Временные разницы отчетного периода (кроме налогового убытка)	61 125	(565)
Временные разницы по налоговому убытку отчетного периода	(10 250)	(14 300)
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	10 250	14 299
<i>Ставка налога на прибыль</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Условный (доход) расход по налогу на прибыль	81 104	1 873
Постоянный налоговый расход (доход)	(89 229)	3 960
Отложенные налоговые активы и обязательства отчетного периода (кроме налогового убытка)	12 225	(113)
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку отчетного периода	(2 050)	(2 860)
Налог на прибыль по данным налогового учета	2 050	2 860

В 2021 году была подана уточненная декларация по налогу на прибыль к доплате за 2019 год в связи со сторнированием в налоговом учете резерва просроченной дебиторской задолженности в отношении компании Зенон на сумму 38 550 тыс. рублей (пункт 7), налоговый эффект составил 7 710 тыс. рублей. Это привело к уменьшению отложенного налогового актива за 2019 год на сумму 3 855 руб в связи с дополнительным использованием накопленного налогового убытка в размере 19 275 тыс.руб..

В связи с этим сумма непокрытого убытка на 31.12.2020 в строке 1370 бухгалтерской отчетности отличается от суммы непокрытого убытка на 31.12.2019 и чистой прибыли за 2020 год на сумму 7 710 тыс. рублей. Это сумма складывается из суммы движения отложенного налогового актива по уточненной декларации по налогу на прибыль за 2019 год, в размере 3 855 тыс. руб. и начисления дополнительного налога на прибыль за 2019 год на сумму 3 855 тыс.руб. и отражена в отчете о движении капитала за 2020 год как вписываемый показатель по строке 3323 «расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала».

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Отложенные налоговые активы на понесенные убытки	82 001	84 051	86 911
Отложенные налоговые активы на списание задолженности	24	-	-
Отложенные налоговые обязательства(переоценка депозита)	(10 538)	(11 613)	-
Отложенное налоговое обязательство с нерезализованных положительных курсовых разниц	(3 497)	-	-
Отложенное налоговое обязательство с ЧИА	(4 321)	(20 994)	-

15. Чистая инвестиция в аренду

15.1 Сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду

	Наименование показателя	АО "БТК Девелопмент"	ООО "КВАРТАЛ 674-675"	Итого тыс. руб.
31.12.2021	Валовая стоимость инвестиций в аренду	180 600	1 037 777	1 218 377
	Эффект дисконтирования (ставка в диапазоне 4,10% - 8,41%)	(23 251)	(27 556)	(50 808)
	Чистая стоимость инвестиций в аренду	157 349	1 010 221	1 167 569
31.12.22	Валовая стоимость инвестиций в аренду	152 672	140 236	292 908
	Эффект дисконтирования (ставка в диапазоне 4,10% - 11,82%)	(14 915)	(1 367)	(16 283)
	Чистая стоимость инвестиций в аренду	137 756	138 869	276 625

15.2 Информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду

тыс.руб.

ЧИА на 01.01.2022	1 167 569
Проценты начисленные	37 472
Погашение арендных платежей	(880 038)
Изменение условий договоров субаренды	25 796
Пересчет ЧИА, выраженного в ин.валюте	(74 175)
ЧИА на 31.12.2022	276 625

15.3 Характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды. Так объект аренды по договору не переходит арендодателю, ликвидационная стоимость равна 0.

15.4 Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды: по договорам аренды гарантий выкупа по окончании срока аренды нет.

15.5 Распределение, причитающихся арендодателю арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей для первых пяти лет отдельно по каждому году, для оставшегося периода - в общей сумме; ДС и КС

31.12.2021	до 1 года	с 1 до 2	с 2 до 3	с 3 до 4	Итого тыс.руб.
АО "БТК Девелопмент"	52 859	52 859	52 859	22 024	180 600
ООО "КВАРТАЛ 674-675"	889 655	148 122	-	-	1 037 777
Итого:	942 514	200 980	52 859	22 024	1 218 377
31.12.2022	до 1 года	с 1 до 2	с 2 до 3	с 3 до 4	Итого тыс.руб.
АО "БТК Девелопмент"	63 174	63 174	26 323	-	152 672
ООО "КВАРТАЛ 674-675"	140 236	-	-	-	140 236
Итого:	203 410	63 174	26 323	-	292 908

15.6 Доходы и расходы от выбытия предмета аренды: таких не было, так как договоры, признанные финансовой арендой, не расторгались в 2022 году

15.7 Общая сумма дохода по операционной аренде за 2022 год с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам;

тыс.руб.

Сумма дохода по операционной аренде:	213 043
в том числе относящаяся к переменным арендным платежам	149 546

15.8 Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды.

Прав на предмет аренды договором не предусмотрено. Единственный риск, связанный с финансовой арендой - это валютный риск в отношении части договора аренды, заключенного в у.е. Однако, по состоянию на 31.12.2022 данный договор является краткосрочным и ЧИА по данному договору будет погашено в течение 1 полугодия 2023 года.

16. Связанные стороны

Основное хозяйственное общество - Общество с ограниченной ответственностью «Цифровая Формула Доверия Оверсиз» (с 04.07.2022) - 100 % доля в капитале; Частная компания с ограниченной ответственностью «ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.» (до 03.07.2022) – 99,99 % доля в капитале.

Другие связанные стороны – операции с которыми раскрыты в силу влияния через общих членов Советов директоров и другие связанные стороны, в частности:

1. ООО «Технологии Доверия - Консультирование» - Общие члены Совета директоров
2. ООО «ПвК Юридические услуги» - Общие члены Совета директоров
3. Частная компания с ограниченной ответственностью "Технологии Доверия Б.В." - Общее контролирующее лицо
4. ООО «Технологии Доверия - Профессиональные Услуги» - Общие члены Совета директоров
5. ООО «ТеДо» - Общие члены Совета директоров
6. ООО «Технологии Доверия - Аудиторские Услуги» - Общие члены Совета директоров
7. АО «Технологии Доверия - Аудит» - Общие члены Совета директоров
8. ООО «Цифровая Формула Доверия» - Общие члены Совета директоров
9. «Стичтинг ПрайсвотерхаусКуперс ИЮ» - Косвенный контроль (до 03.07.2022)
10. Частная компания с ограниченной ответственностью «ПрайсвотерхаусКуперс ИЮ Холдингс Б.В.» - Косвенный контроль; участник 0,01% (0,01% голосов) (до 03.07.2022)

Стоимость приобретенных и оказанных услуг между связанными сторонами (без учета НДС) составила:

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Характер операции	(Закупки)/ Продажа 2022	(Закупки)/ Продажа 2021	(Выплаты)/ Поступления 2022	(Выплаты)/ Поступления 2021
Связанная сторона – основное хозяйственное общество					
Общество с ограниченной ответственностью «Цифровая Формула Доверия Оверсиз» (с 04.07.2022) - 100 % доля в капитале	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	355	-	313	-
Частная компания с ограниченной ответственностью «ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.» (до 03.07.2022) - 99,99 % доля в капитале	Проценты к уплате по займу полученному	(13 724)	(23 068)	(13 933)	(22 859)
Частная компания с ограниченной ответственностью «ПрайсвотерхаусКуперс Истерн Юроп Б.В.» (до 03.07.2022) - 99,99 % доля в капитале	Прощение займов полученных	480 000	-	-	-
Другие связанные стороны					
АО Технологии Доверия Аудит	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	475 077	483 784	435 021	446 397
АО Технологии Доверия Аудит	(Предоставление зама беспроцентного)/ Погашение беспроцентного займа	-	-	(40000) 108000	(11 000) 88 000
АО Технологии Доверия Аудит	Проценты к получению по займу выданному	-	-	-	10 975
ООО Технологии Доверия Юридические услуги	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	49 708	50 131	45 815	47 992
ООО Технологии Доверия Юридические услуги	Консультационные услуги полученные	(5 667)	(4 980)	(5 667)	(6 640)
ООО Технологии Доверия Юридические услуги	(Предоставление зама беспроцентного)/ Погашение беспроцентного займа	-	-	(50 000) 8 000	-
ООО Технологии Доверия Консультирование	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	417 029	480 387	386 120	479 447
ООО Технологии Доверия Технологический консалтинг	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	65 654	805	47 395	608
ООО Технологии Доверия Аудиторские услуги	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	748	756	725	772

Наименование связанной стороны	Характер операции	(Закупки)/ Продажа 2022	(Закупки)/ Продажа 2021	(Выплаты)/ Поступления 2022	(Выплаты)/ Поступления 2021
ООО Технологии Доверия	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	154	155	149	82
ООО Технологии Доверия	(Предоставление займа беспроцентного)/ Погашение беспроцентного займа		-	(500)	(400)
ООО Технологии Доверия Профессиональные услуги	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	7 080	7 159	7 866	7 307
Частная компания с ограниченной ответственностью «Технологии Доверия Рапа Б.В.»	Услуги оказанные по субаренде офисных помещений	978	6 872	2 107	7 015

Остатки взаиморасчетов со связанными сторонами раскрыты в разделе 2, 5.2, 7.

К основному управленческому персоналу относятся Генеральный Директор и члены Совета директоров Общества. Общая начисленная и выплаченная сумма вознаграждения основного управленческого персонала, включая НДФЛ и социальные взносы, в 2022 году составила 27 тыс. рублей (в 2021 году – 27 тыс. рублей). Выплаты носят краткосрочный характер.

Операции со связанными сторонами проводились на обычных коммерческих условиях.

17. События после отчетной даты

Принятие значительных обязательств или условных обязательств (например, получение крупного кредита, выдача гарантий).

Компания находится в процессе согласования и заключения залоговой сделки, заключаемой между Обществом и ПАО «Банк Уралсиб» в целях обеспечения исполнения обязательств АО «Технологии Доверия - Аудит», ООО «Технологии Доверия - Консультирование», ООО «Технологии Доверия – Юридические Услуги», ООО «Цифровая Формула Доверия» перед Банком по Соглашению о выдаче независимых банковских гарантий. Лимит гарантийных обязательств гаранта: 1 200 000 000,00 российских рублей.

Кроме того компания согласовывает возможность заключения залоговых сделок, заключаемых между Обществом и Банком в целях обеспечения исполнения обязательств каждого из следующих должников: АО «Технологии Доверия - Аудит», ООО «Технологии Доверия - Консультирование», ООО «Технологии Доверия – Юридические Услуги», ООО «Цифровая Формула Доверия» перед Банком по Договорам об открытии Кредитной линии. Сумма Лимита Кредитной линии: 1 200 000 000,00 российских рублей. Срок Лимита Кредитной линии: 5 лет. Предоставление траншами по заявлению заемщика, на срок пользования траншем, не превышающим 91 календарного дня с даты предоставления транша.

Также компания согласовывает возможность заключения залоговых сделок, заключаемых между Обществом и Банком в целях обеспечения исполнения обязательств каждого из следующих должников: АО «Технологии Доверия - Аудит», ООО «Технологии Доверия - Консультирование», ООО «Технологии Доверия – Юридические Услуги», ООО «Цифровая Формула Доверия» перед Банком по Договорам овердрафта. Сумма овердрафта: 1 200 000 000,00 российских рублей. Срок овердрафта: 1 год с даты подписания Договора овердрафта и может быть продлен на 24 месяца.

Компания также намерена заключить договор поручительства между Обществом и Банком, на следующих условиях:

а) Лица, за которых предоставляется поручительство: АО «Технологии Доверия - Аудит», ООО «Технологии Доверия - Консультирование», ООО «Технологии Доверия – Юридические Услуги», ООО «Цифровая Формула Доверия»;

б) Договор поручительства заключается на срок не более 8 лет.

Прочих событий после отчетной даты не выявлено.

18. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Налогообложение

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Кроме того, по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

Кредитные риски

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебиторской задолженностью и размещением денежных средств на счетах и депозитах в банках, размещенных на счетах в банках.

Максимальная подверженность кредитному риску по состоянию на 31 декабря 2022 представлена балансовой стоимостью торговой дебиторской задолженности, беспроцентных займов выданных и денежных средств. Дебиторская задолженность, а также остаток по беспроцентным займам выданным на 31.12.2022 не оцениваются Обществом как рискованные, так как представляют собой задолженность от связанных сторон.

Валютные риски

Доходы и расходы, связанные с арендой офисных помещений и дальнейшим предоставлением их в субаренду, выражены в долларах с оплатой в рублях по курсу на дату оплаты. Общество получает аванс от

субарендаторов заблаговременно и в этот же день перечисляет аванс арендодателю. В связи с этим Общество незначительно подвержено валютному риску в отношении расчетов с поставщиками.

Риск ликвидности

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства, которые погашаются путем выплаты денежных средств или передачи другого финансового актива. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества, как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств, однако без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию. Риски ликвидности минимизированы за счет того, что основная доля кредиторской задолженности приходится на авансы от покупателей.

Отраслевые и страновые риски

В 2022 году российская экономика продолжает находиться под санкциями, введенными против России некоторыми странами. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях и снижению ожидаемого отрицательного влияния.

С декабря 2019 года в мире наблюдается вспышка Коронавирусной инфекции (COVID-2019), в связи с чем в ряде стран временно приостановлены некоторые отрасли производства, снижено потребление нефти, что может оказать отрицательное влияние на всю мировую экономику в целом, не только на отрасли, непосредственно имеющие товарооборот с конкретными странами, в которых приостановлено производство. Доля влияния коронавирусной инфекции на мировую и российскую экономики, в условиях которой работает Общество, сложно оценить. Общество осуществляет регулярный анализ тенденций российской и мировой экономик, и оценивает их влияние на деятельность Общества с целью принятия своевременных мер.¹⁹ Управление капиталом

Величина чистых активов ООО «Технологии Доверия Проперти» составляет 553 031 на 31 декабря 2022 года, 137 263 тыс. рублей на 31 декабря 2021, 49 757 тыс. рублей на 31.12.2020 г.

Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании допущения о непрерывности деятельности является правомерным.

Генеральный директор ООО «Технологии Доверия Проперти»


Давыдова А.В.
31 марта 2023 г.

