

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

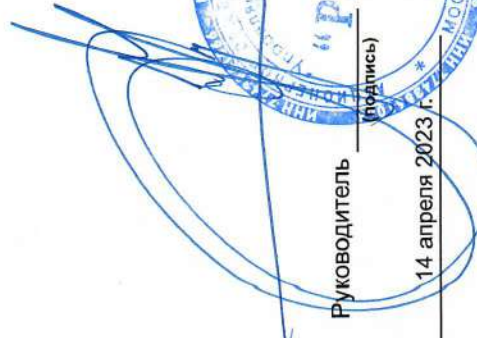
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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




Руководитель _____ Песной Виктор
 (подпись) Александрович
 (расшифровка подписи)

14 апреля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения								
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе: Нежилые помещения Офисное оборудование Земельный участок 6337 м2, доля в праве 45/10000, адрес:Москва, Спартаковская пл, вл.14, стр.2,3,4 Земельный участок 3400 м2, адрес:Москва, Ходынская д 2 стр 9 Право пользования активом Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе: Нежилые помещения, сдано в аренду	5200	за 2022г.	5 976	(453)	13 389	(4 405)	565	(1 150)	-	-	-	14 960	(1 038)		
	5210	за 2021г.	241 168	(531)	1 571	(236 763)	248	(170)	-	-	-	5 976	(453)		
	5201	за 2022г.	3 680	(453)	-	(3 680)	565	(112)	-	-	-	-	-		
	5211	за 2021г.	6 419	(531)	-	(2 739)	248	(170)	-	-	-	-	-		
	5202	за 2022г.	67	-	13 389	-	-	(394)	-	-	-	3 680	(453)		
	5212	за 2021г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	67	-		
	5203	за 2022г.	725	-	-	(725)	-	-	-	-	-	-	-		
	5213	за 2021г.	725	-	-	-	-	-	-	-	-	725	-		
	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5214	за 2021г.	234 024	-	-	-	(234 024)	-	-	-	-	-	-		
5205	за 2022г.	1 504	-	-	-	-	(644)	-	-	-	1 504	(644)			
5215	за 2021г.	-	-	1 504	-	-	-	-	-	-	1 504	-			
5220	за 2022г.	992	(137)	8 421	(992)	170	(33)	-	-	-	8 421	-			
5230	за 2021г.	-	-	992	-	-	(137)	-	-	-	992	(137)			
5221	за 2022г.	992	(137)	8 421	(992)	170	(33)	-	-	-	8 421	-			
5231	за 2021г.	-	-	992	-	-	(137)	-	-	-	992	(137)			

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	23 774	-	(23 774)	-
	5250	за 2021г.	40 726	-	(40 726)	-	-
в том числе: Объекты незавершенного строительства	5241	за 2022г.	-	23 774	-	-	-
	5251	за 2021г.	21 150	-	(21 150)	(23 774)	-
Авансы, связанные со строительством	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	19 576	-	(19 576)	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	8 421	855	888
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	860	1 504	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

Лесной Виктор
 Александрович
 (расшифровка подписи)

14 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	2 722 561	-	1 011 835	(2 403 926)	-	-	-	1 330 470	-
	5311	за 2021г.	730 547	-	2 686 065	694 052	-	-	-	2 722 561	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	2 332 561	-	1 635	(2 033 725)	-	-	-	300 470	-
Доли в уставном капитале организаций	5312	за 2021г.	463 547	-	2 296 065	(427 052)	-	-	-	2 332 561	-
	5303	за 2022г.	390 000	-	1 010 200	(370 200)	-	-	-	1 030 000	-
Предоставленные займы	5313	за 2021г.	267 000	-	390 000	(267 000)	-	-	-	390 000	-
	5305	за 2022г.	138	-	-	-	-	-	-	138	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	-	-	138	-	-	-	-	138	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	138	-	-	-	-	-	-	138	-
Право требования	5316	за 2021г.	-	-	138	-	-	-	-	138	-
	5300	за 2022г.	2 722 699	-	1 011 835	(2 403 926)	-	-	-	1 330 608	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2021г.	730 547	-	2 686 203	694 052	-	-	-	2 722 699	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



 Руководитель (подпись) _____ Лесной Виктор Александрович

 (расшифровка подписи)

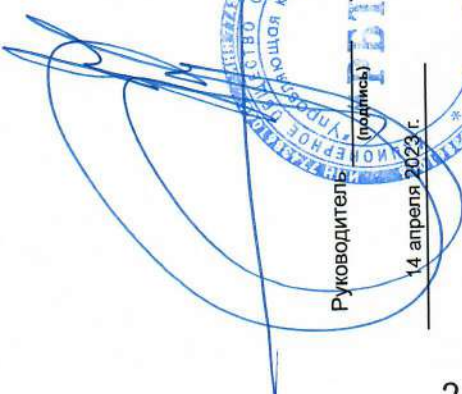
 14 апреля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	19 434	(60)	-	X	19 434	-	19 434	
	5420	за 2021г.	67 826	-	67 826	45	(67 870)	-	X	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	60	(60)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	4	-	4	45	(48)	-	-	-	-	-	
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	-	-	-	19 434	-	-	-	19 434	-	19 434	
	5427	за 2021г.	67 822	-	67 822	-	(67 822)	-	-	-	-	-	
Долгосрочные активы к продаже (недвижимое имущество)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



 Руководитель _____

 Лесной Виктор

 Александрович

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

 14 апреля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	6 568	-	-	-	-	-	-	(6 568)	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	31 147	-	-	9 613	(34 192)	-	-	-	-	-	6 568	-
	в том числе:													
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	6 568	-	-	-	-	-	-	(6 568)	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	31 147	-	-	9 613	(34 192)	-	-	-	X	X	6 568	-
	5510	за 2022г.	116 402	-	33 729	-	(111 451)	-	-	6 568	(15 755)	-	29 493	-
	5530	за 2021г.	402 240	-	75 153	732	(361 723)	-	-	-	-	-	116 402	-
	в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	6 696	-	1 300	-	(5 920)	-	-	-	-	-	2 076	-
	5531	за 2021г.	450	-	6 246	-	-	-	-	-	-	-	6 696	-
	5512	за 2022г.	45 457	-	134	-	(45 298)	-	-	-	-	-	293	-
	5532	за 2021г.	42 004	-	7 765	-	(4 312)	-	-	-	-	-	45 457	-
Прочая	5513	за 2022г.	64 249	-	625	-	(46 599)	-	-	-	(15 755)	-	2 520	-
	5533	за 2021г.	359 786	-	61 142	732	(357 411)	-	-	-	-	-	64 249	-
	5514	за 2022г.	-	-	31 670	-	(13 634)	-	-	6 568	X	X	24 604	-
проценты по займам выданным	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	122 970	-	33 729	-	(111 451)	-	-	X	(15 755)	-	29 493	-
	5520	за 2021г.	433 387	-	75 153	10 345	(395 915)	-	-	X	-	-	122 970	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

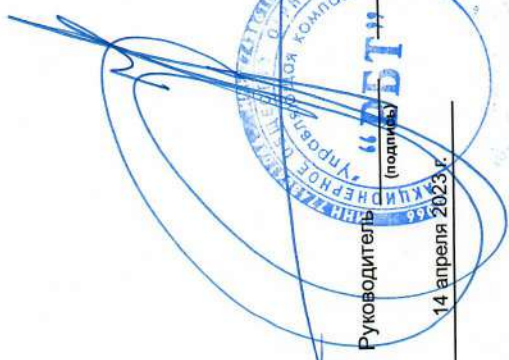
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	917 496	56 189	79 773	(40 000)	-	-	(1 013 458)	-	-
	5571	за 2021г.	733 149	350 000	85 193	(100 846)	-	-	(150 000)	-	917 496
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	40 000	56 189	-	(40 000)	-	-	(56 189)	-	-
	5573	за 2021г.	280 000	-	-	(90 000)	-	-	(150 000)	-	40 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Собственные векселя выданные	5555	за 2022г.	797 735	-	-	-	-	-	(797 735)	X	-
	5575	за 2021г.	447 735	350 000	-	-	-	-	-	X	797 735
Проценты по долгосрочным кредитам	5556	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Проценты по векселям	5557	за 2022г.	76 560	-	79 773	-	-	-	(156 333)	X	-
	5577	за 2021г.	-	-	77 875	(1 315)	-	-	-	X	76 560
Проценты по долгосрочным займам	5558	за 2022г.	3 201	-	-	-	-	-	(3 201)	X	-
	5578	за 2021г.	5 414	-	7 318	(9 531)	-	-	-	X	3 201
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 545 601	903 735	51 108	(1 264 152)	(2)	(2)	1 013 458	15 755	2 265 503
	5580	за 2021г.	360 160	1 307 334	88 175	(360 068)	-	-	150 000	-	1 545 601
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	74 932	2 886	-	(73 051)	(2)	(2)	-	-	4 765
	5581	за 2021г.	200 335	-	4 521	(129 924)	-	-	-	-	74 932
авансы полученные	5562	за 2022г.	17	6 200	-	(17)	-	-	-	-	6 200
	5582	за 2021г.	17	-	-	-	-	-	-	-	17
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	475	224	-	(270)	-	-	-	15 755	16 184
	5583	за 2021г.	1 483	55	4	(1 067)	-	-	-	-	475
кредиты	5564	за 2022г.	1 000 000	-	-	(1 000 000)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	150 000	210 708	-	(150 000)	-	-	56 189	-	266 897
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	150 000	-	150 000
прочая	5566	за 2022г.	307 300	683 717	-	(266)	-	-	-	-	990 751
	5586	за 2021г.	158 325	307 279	165	(158 469)	-	-	-	-	307 300

Проценты по краткосрочным кредитам	5567	за 2022г.	877	-	39 671	(40 548)	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	71 452	(70 575)	-	-	X	X	877
Проценты по краткосрочным займам	5568	за 2022г.	12 000	-	11 437	-	-	3 201	X	X	26 638
	5588	за 2021г.	-	-	12 033	(33)	-	-	X	X	12 000
Собственные векселя выданные	5569	за 2022г.	-	-	-	-	-	797 735	X	X	797 735
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Проценты по векселям		за 2022г.	-	-	-	-	-	156 333	X	X	156 333
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	2 463 097	959 924	130 881	(1 304 152)	(2)	X	15 755	-	2 265 503
	5570	за 2021г.	1 093 309	1 657 334	173 368	(460 914)	-	X	-	-	2 463 097

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


 Руководитель Лесной Виктор
 Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 14 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	60	55
Расходы на оплату труда	5620	11 929	9 333
Отчисления на социальные нужды	5630	1 808	1 611
Амортизация	5640	1 177	170
Прочие затраты	5650	5 162	30 881
Итого по элементам	5660	20 136	42 050
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	822	310 016
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 958	352 066

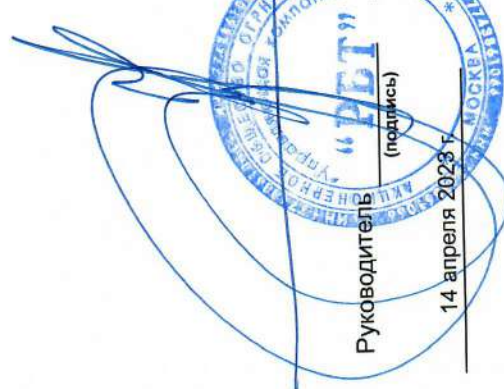
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель
Лесной Виктор
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

14 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	698	790	(837)	(18)	632
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	698	790	(837)	(18)	633



 Руководитель (подпись)

 Лесной Виктор Александрович

 (расшифровка подписи)

 14 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	797 735	797 735	447 735
Собственные векселя (выданные)	5811	797 735	797 735	447 735



 Руководитель Лесной Виктор Александрович

 (подпись) (расшифровка подписи)

 14 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	Возвращено за год
в том числе:	5920	-	На конец года
	5911	-	-
	5921	-	-
за 2022г.			
за 2021г.			
за 2022г.			
за 2021г.			

Руководитель _____ (подпись)

Лесной Виктор Александрович (расшифровка подписи)

14 апреля 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год Акционерное общество «Управляющая компания «РБТ»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерное общество «Управляющая компания «РБТ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества: 117105, Москва г, вн.тер. г. муниципальный округ Донской, ш Варшавское, д. 25А, стр. 6, ком. 73, помещ. 3, этаж 1

Генеральный директор Лесной В.А.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

ОКВЭД 70.22- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
Организационно правовая форма – Акционерное общество

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 году составила 14 человека.

Бухгалтерская отчетность Акционерное общество "Управляющая компания "РБТ" сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности;

1.2 Структура капитала, основные участники

Состав участников:

Лесной Виктор Александрович, доля владения - 70%, 14 000 шт., номинальная стоимость 14 000 руб.

Степанов Андрей Юрьевич, доля владения – 30%, 6 000 шт., номинальная стоимость 6000 руб.

Уставный капитал общества в соответствии с Уставом составляет 20 000 руб.

Конечным бенефициаром АО «УК РБТ» является Лесной В.А.

По состоянию на 31.12.2022 г. АО «УК РБТ» является владельцем акций компании АО «Стратег».

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями), а также

действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв на предстоящую оплату отпусков, неиспользованных на отчетную дату.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с тем, что тенденций к существенному снижению стоимости финансовых вложений в 2022 году не наблюдалось.

Основные средства

Учет основных средств (далее — «ОС») ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб. , при этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Переоценка не производится.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» (или счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности») по мере ввода в эксплуатацию вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него.

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

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка объектов ОС по текущей стоимости не производится.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 5 523 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 13 922 тыс. руб.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации за 31 декабря 2022 году нет.

В течение 2022 года основных средств, полученных по договорам лизинга, АО «УК РБТ» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют объекты основных средств, обремененные залогом.

В 2022 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Общество не пересматривало сроки полезного использования основных средств.

Введение нового стандарта ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не оказало влияния на показатели отчетности в связи с несущественностью сумм основных средств, числившихся на балансе Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Результаты выбытия основных средств раскрыты в п.18 настоящей отчетности.

Все объекты основных средств используются в деятельности Общества.

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

У Общества заключен с компанией АО «Бизнес, Финансы, Недвижимость» Договор аренды нежилого помещения № БФН/АР-02/21 от 01.05.2021 сроком до 30.04.2024.

Арендная плата по договору составляет 67 тыс. рублей за месяц (в том числе НДС 20%).

Нежилое помещение было пригодно для использования в запланированных целях, Общество не несло дополнительных затрат для приведения его в состояние готовности.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Организация признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, так как срок аренды превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации устанавливаются в месяцах.

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

По состоянию на конец 2020, 2021 и 2022 г. на балансе Общества отсутствуют нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 в Компании ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Активы, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., списывается в расходы в момент приобретения и учитывается за балансом.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по себестоимости каждой единицы.

Себестоимость единицы запаса при списании (отпуске) материалов определяется с учетом всех затрат на приобретение.

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (статья 1210 Баланса):

Вид актива		в тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2022 года
Долгосрочные активы к продаже (недвижимое имущество)		-	19 434
ИТОГО:		-	19 434

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4 табличной части пояснений.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. Общество не начисляло резерв под обесценение запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

Дебиторская задолженность

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Общество считает, что основная сумма дебиторской задолженности будет оплачена в течение 2022 года.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками
- авансы выданные
- расчеты по налогам и сборам
- прочая дебиторская задолженность.

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

Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками
- авансы полученные
- расчеты с разными кредиторами и дебиторами.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

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

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

определены.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учет всех расходов, связанных с получением доходов по основным видам деятельности, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, сформированные на счете 26 напрямую относятся в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

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

Учет расходов по займам и кредитам

Полученные кредиты и займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 365 дней.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора превышает 365 дней.

В расходы Общества по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств.

Проценты за пользование заемными средствами признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Если согласно условиям заключенного договора, заемные средства были предоставлены займодавцем для целевого использования на приобретение (создание) объекта незавершенного строительства (недвижимого имущества), то возникшие расходы включаются в стоимость объекта незавершенного строительства (недвижимого имущества).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Способы оценки имущества

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

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

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

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

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

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:¹ а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

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

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в

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

Официальный курс валют на дату, в руб.	31.12.2021		31.12.2022	
	Евро	Доллар	Евро	Доллар
	84,0695	74,2926	75,6553	70,3375

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

- Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящихся в процессе государственной регистрации отсутствуют;
- изменение оценочного значения - сроков полезного использования либо ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования ОС, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период отсутствуют;
- изменение оценочного значения - сроков полезного использования либо ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования ОС, которое влияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, если оценка влияния изменения возможна, либо факт невозможности такой оценки отсутствует;
- балансовая стоимость и виды основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом, а также установленные ограничения использования, возможности использования для ведения обычной деятельности, условия определения залоговой суммы отсутствуют.

в тыс. руб.

	2020 г.	2021 г.	2022
Стоимость основных средств на начало отчетного года	6 419	5 888	3 294
Поступило новых основных средств	-	-	13 389
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	-	-	-
продажи основных средств	-	-	-
начисленная амортизация за период	(531)	(2 594)	(3 621)
Итого	5 888	3 294	13 062

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют полностью амортизированные основные средства.

Движение и наличие долей земельных участков представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

в тыс. руб.

	2020 г.	2021 г.	2022

Стоимость земельных участков на начало отчетного года	725	234 749	725
Поступило новых объектов	234 024	-	-
Уменьшение в результате перевода в состав Долгосрочных активов к продаже (учтены в составе Запасов на 31.12.2022)	-	(234 024)	(725)
Итого	234 749	725	-

Общество переквалифицировало по состоянию на 31.12.21 объекты недвижимого имущества, сдаваемые в аренду, из состава основных средств в состав доходных вложений в материальные ценности. Движение доходных вложений представлено в таблице ниже:

	в тыс. руб.		
	2020 г.	2021 г.	2022
Стоимость доходных вложений в материальные ценности на начало отчетного года	-	-	855
Поступило новых объектов	-	992	8 421
Уменьшение (выбытие) стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	-	(137)	-
продажи объектов	-	-	(822)
начисленная амортизация за период	-	(137)	(33)
Итого на конец отчетного года	-	855	8 421

3.2 УЧЕТ АРЕНДЫ

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано имущество
АО «Бизнес, Финансы, Недвижимость»	Договор аренды нежилых помещений № БФН/АР-02/21 от 01.05.2021	Нежилое помещение по адресу: 117105, Москва г, вн.тер. г. муниципальный округ Донской, ш Варшавское, д. 25А, стр. 6, ком. 73, помещ. 3, этаж 1	30.04.2024	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности

По состоянию на 31.12.2021 г. в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество признало право пользования активом в размере 1 504 тыс. руб. с одновременным признанием долгосрочного обязательства по аренде в размере 834 тыс. руб. и краткосрочного обязательства по аренде в размере 670 тыс. руб. За 2022 год Общество начислило проценты на задолженность по арендным платежам в сумме 161 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. право пользования активом составляет 860 тыс. руб.
 Долгосрчные обязательства по аренде составляют 218 тыс. руб.
 Краткосрочные обязательства по аренде составляют 616 тыс. руб.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2022 стоимость краткосрочных финансовых вложений составила:

в тыс. руб.	2020 г.	2021 г.	2022
Предоставленные займы	-	-	-
Право требования	-	138	138
Итого	-	138	138

По состоянию на 31 декабря 2022 г. стоимость долгосрочных финансовых вложений составила:

	2020 г.	2021 г.	2022
Предоставленные займы	267 000	390 000	390 000
Доли в уставном капитале организаций	463 547	2 332 561	1 030 000
Итого	730 547	2 722 561	1 330 470

в тыс. руб.

3.4. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2022 г. стоимость запасов составила:

	2020	2021	2022
Материалы	4	-	-
Долгосрчный актив к продаже (недвижимое имущество)	67 822	-	19 434
Итого	67 826	-	19 434

в тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением запасов, отсутствуют.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

в тыс. руб.

	2020	2021	2022
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	42 004	45 457	293
Переплата по налогам и сборам	3 108	5 907	247
Задолженность покупателей	450	6 696	2 076
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	356 678	58 342	26 878
Итого	402 240	116 402	29 493

Основными дебиторами Общества в 2022 г. являются:

Костомаровский 11 ООО Договор №1-K11/2021 от 20.02.2021г. – 500 тыс. руб.

Таксомоторный парк-12 ООО – Договор № 1ТЗ-В-13А/11 от 01.07.2021 – 1 000 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам создается исходя из требования осмотрительности в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не производилось в связи с ее отсутствием.

3.6 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

в тыс. руб.

	2020	2021	2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	200 335	74 932	4 765
Переплата по налогам и сборам	1 483	475	16 184
Расчёты с покупателями и заказчиками	17	17	6 200
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	158 325	307 300	990 751
Итого	360 160	382 724	1 017 900

Основными кредиторами Общества в 2022 г. являются:

ИИПЭСОЧ ОООООО – Договор № 56И/08-22 от 30.08.2022-1 200 тыс. руб.
Строй-Т ОООДоговор № 21/09/21-А-СМР-1 от 21.09.2021 –2 971 тыс. руб.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2022 г.:

в тыс. руб.

	2020 г.	2021 г.	2022
Денежные средства в рублях на счетах в банках	5 810	31 773	360

Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	2	-	-
Прочие специальные счета	-	-	1 490 000
Итого	5 812	31 773	1 490 360

3.8 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей, принадлежащих участникам.

Уставный капитал АО «УК РБТ» оплачен полностью.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 и на 31.12.2022 составляет 20 тыс. руб.;

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2022 г. составил 360 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2021 составляет 62 435 тыс. руб.;

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021 составляют 422 455 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2022 составляет 279 375 тыс. руб.;

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 составляют 639 395 тыс. руб.

Прибыль, приходящаяся на 1 акцию, составляет 10,85 тыс. руб.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Полученные кредиты и займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 365 дней.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Долгосрочные займы по состоянию на 31 декабря 2022 отсутствуют: в тыс. руб.

Долгосрочные заемные средства	2020	2021	2022
ООО НТБ Инвестмент	90 000	-	-
ОАО АЛЬФА - БАНК	-	-	-
МЭРЕСОН ЛТД	190 000	43 201	-
Собственные векселя выданные	453 149	874 295	-
Итого:	733 149	917 496	-

Краткосрочные займы по состоянию на 31 декабря 2022 включают: тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства	2020	2021	2022
ООО НТБ Инвестмент	-	-	-
ОАО АЛЬФА - БАНК		1 000 877	-

МЭРЕСОН ЛТД	-	162 000	293 535
Собственные векселя выданные	-	-	954 068
Итого:	-	1 162 877	1 247 603

Заемные средства, полученные от Мэресон ЛТД:

- по договору процентного займа б/н от 24.01.2020 г. на сумму 742 639,75 евро, что в рублях составляет 56 189 тыс. руб. под 5 процентов годовых, сумма начисленных процентов - 5 608 тыс. руб.

- по договору процентного займа б/н от 11.12.2019г. на сумму 2 785 101,56 евро, что в рублях составляет 210 708 тыс. руб. под 5 процентов годовых, сумма начисленных процентов - 21 030 тыс. руб.

Информация по собственным векселям выданным представлена в пункте 14 пояснений «Обеспечение обязательств».

3.10 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Общества, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы Общества.

Начисление отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении, и соответствующих страховых взносов осуществляется за счет ранее признанного оценочного обязательства.

Оценочное обязательство по оплате отпусков не подлежит дисконтированию, так как погашение предполагается не позднее 12 месяцев после отчетной даты.

Ниже представлены оценочные обязательства на 31.12.2022:

в тыс. руб.

	2020	2021	2022
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	248	698	632

3.11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных

товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99).

Доходы Общества

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от обычных видов деятельности:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022
Доходы от обычных видов деятельности	526 544	31 612
Итого	526 544	31 612

Прочие доходы Общества:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022
Прочие внереализационные доходы	436	21
Доходы от реализации долей в уставном (складочном) капитале организаций	31 494	270 154
Итого	31 930	270 175

Расходы Общества

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы от обычных видов деятельности, прочие расходы и управленческие расходы.

Расходы от обычных видов деятельности:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022
Расходы от обычных видов деятельности	(310 016)	(822)
Итого	(310 016)	(822)

Прочие расходы Общества

Наименование показателя	2021	2022
Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	-	(763)
Расходы по курсовым разницам	-	(77 967)
Расходы на услуги банков	(10 338)	(179)
Прочие внереализационные расходы	(44 013)	(3 937)
Расходы, связанные с реализацией права требования до	(772)	-

наступления срока платежа		
Расходы от реализации долей в уставном (складочном) капитале организаций	0	-
Итого	(55 123)	(82 846)

Управленческие расходы Общества в 2021 г. составили 17 050 тыс. руб.

Показатель	Сумма (тыс.руб)
Амортизация	(169)
Аренда нежил. помещения Москва, ул. Бутлерова, д.17,	(135)
Аренда помещения	(664)
Аудиторские услуги	(289)
Взносы СРО	(88)
Взносы СРО в компенсационный фонд возмещения вреда	(100)
Имущественные налоги	(144)
Инженерно-геологические изыскания	(433)
Консультационные услуги	(951)
Материальные расходы	(55)
Обучение сотрудников	(22)
Оплата больничного	(15)
Оплата труда	(9 333)
Прочие расходы	(15)
Расходы на программное обеспечение	(8)
Расходы на рекламу (ненормируемые)	(2 447)
Рекламно-информационные услуги	(133)
СРО страхование гражданской ответственности	(12)
Страхование от НС и ПЗ	(19)
Страховые взносы	(1 592)
Услуги операторов обработки фискальных данных ККТ	(2)
Услуги почты	(20)
Услуги связи	(94)
Услуги Такском	(39)
Целевой взнос СРО	(24)
Членские взносы в СРО	(20)
Эксплуатационные расходы	(207)
Юридические услуги	(20)
Итого:	(17 050)

Коммерческие расходы Общества в 2021 г. составили 25 000 тыс. рублей.

Управленческие расходы Общества в 2022 г. составили 20 136 тыс. руб.

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Агентское вознаграждение за услуги по продаже недвижимости	200
Амортизация	539
Амортизация ППА	645
Аренда мебели	34
Аудиторские услуги	285
Взносы СРО	358

Имущественные налоги	48
Комплекс услуг по анализу эффективности девелоперского проекта	1 630
Консультационные услуги	189
Материальные расходы	62
Обучение сотрудников	128
Оплата больничного	12
Оплата труда	11 917
Прочие расходы	51
Расходы на программное обеспечение	93
Расходы на рекламу (ненормируемые)	1 580
Рекламно-информационные услуги	214
СРО страхование гражданской ответственности	30
Страхование от НС и ПЗ	21
Страховые взносы	1 787
Услуги операторов обработки фискальных данных ККТ	1
Услуги почты	16
Услуги связи	69
Услуги Таксом	32
Целевой взнос СРО	20
Эксплуатационные расходы	175
Итого	(20 136)

3.12 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

При расчете величины постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств применяется пооперационный метод учета временных и постоянных разниц. Допускается применение сальдового метода учета временных и постоянных разниц.

в тыс. руб.

16

	2021 г.	2022
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	425	235 038
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	85	47 007
Постоянный налоговый расход	4	(28 909)
Отложенные налоговые активы	90	1 047
Отложенные налоговые обязательства	3 870	(790)
Прочее	-	-
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Текущий налог на прибыль	4 049	18 355

3.13 ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Обеспечения обязательств по состоянию на 31 декабря 2022 включают:

	2021	2022
Залог имущества	-	-
Обязательства по вексям выданным	797 735	797 735
Итого	797 735	797 735

в тыс.руб.

Обязательства по вексям на общую сумму 797 735 тыс. руб. включают:

Вексель УК РБТ простой процентный A00006 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00007 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00008 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00009 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00010 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00011 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00012 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023;

Вексель УК РБТ простой процентный A00013 от 31.12.2020 – 50 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023 г;

Вексель УК РБТ простой процентный А00034 от 31.03.2021 – 10 000 тыс. руб., по предъявлении, не ранее 30.09.2023.

4. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Чистая прибыль Общества составила в 2021 и 2022 годах 332 тыс. руб. и 216 940 тыс. руб. соответственно. Это говорит об отсутствии значительных сомнений в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Уверенность в способности АО «УК РБТ» продолжать свою деятельность непрерывно обусловлена наличием у руководства АО «УК РБТ» конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

Организация начала работать с прибылью, величина чистых активов увеличилась в 2021 г. с 422 455 тыс. руб. до 639 395 тыс. руб. в 2022 г.

В 1-м квартале 2020 г. весь мир, в том числе и Россия, столкнулись с пандемией коронавируса. Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;

2. Влияние изменения курса иностранных валют;

3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;

4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО БЕНЕФИЦИАРАМ

Бенефициарным владельцем Общества является

- Лесной Виктор Александрович – 70%

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Генеральный директор АО «УК РБТ» - Лесной Виктор Александрович

Лесной В.А зарегистрирован в качестве Индивидуального Предпринимателя.

Юридические лица, являющиеся аффилированными лицами Общества:

АО «Стратег»

АО «Хлебный дом»

АО «Бизнес, Финансы, Недвижимость»

Расчеты с дочерними/зависимыми компаниями за 2022 год составили:

Инвестиционная деятельность

- Перечислено денежных средств в счет выдачи займов – 370 200 тыс. руб.;
- Получено денежных средств в счет погашения выданных займов – 270 200 тыс. руб.;
- Остаток задолженности по выданным займам на 31.12.2022 – 190 000 тыс. руб.

- Начислено процентов по выданным займам – 11 720 тыс. руб.;
- Получено денежных средств в счет погашения процентов – 13 634 тыс. руб.;
- Остаток задолженности по процентам на 31.12.2022– 4 088 тыс. руб.

Финансовая деятельность

- Получено денежных средств в счет привлеченных займов – 375 000 тыс. руб.;
- Начислено процентов по привлеченным займам – 1 521 тыс. руб.;
- Перечислено денежных средств в счет погашения задолженности по привлеченным займам и начисленным процентам – 375 000 тыс. руб.

Текущая деятельность

В 2022 г. АО «УК РБТ» не выплачивало дивидендов управленческому персоналу.

В 2022 г. генеральному директору выплачивалось вознаграждение в виде оплаты труда на общую сумму – 686 тыс. рублей.

В 2022 г. в адрес АО «УК РБТ» были получены дивиденды от компании АО «Бизнес, Финансы, Недвижимость» в общей сумме 144 700 тыс. руб. по решению от 03.11.2022 г.

7. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ (СПОД)

В марте 2023 года подготовлено Дополнительное соглашение № 2 к Договору купли-продажи акций от 09 декабря 2022 года с компанией ООО «Бизнес Строй», на основании которого Цена Акции по Договору подлежит корректировке в сторону уменьшения на

сумму в размере 7 787 258 (Семь миллионов семьсот восемьдесят семь тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 62 копейки. Данное дополнительное соглашение планируется к подписанию в апреле 2023 года.

Данное событие является для Общества существенным, было отражено в бухгалтерской отчетности за 2022 год.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

Сегменты отсутствуют.

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

По состоянию на 31 декабря 2022 и на 31 декабря 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. У Общества отсутствовали судебные разбирательства с налоговыми органами.

Руководитель

(подпись)

«14» апреля 2023 г.

Лесной В.А.

(расшифровка подписи)



Генеральный директор

Соловьев А.О.

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

54 листов

(набросок чертежа)

