

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Организация Акционерное общество "Базис"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	81441849
ИНН	7708641491
по ОКВЭД 2	68.20
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/16
по ОКЕИ	384

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение инвестиционной недвижимости, оцениваемой по первоначальной стоимости

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов			начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	обесценение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Инвестиционная недвижимость - всего	5220	2023 г.	528 714	(259 488)	-	-	-	-	(21 372)	-	528 714	(280 860)
	5230	2022 г.	526 254	(238 229)	2 460	-	-	-	(21 259)	-	528 714	(259 488)
в том числе:												
Сооружения	5221	2023 г.	329 005	(185 016)	-	-	-	-	(14 656)	-	329 005	(199 672)
	5231	2022 г.	326 545	(170 472)	2 460	-	-	-	(14 544)	-	329 005	(185 016)
Здания	5222	2023 г.	199 709	(74 472)	-	-	-	-	(6 716)	-	199 709	(81 188)
	5232	2022 г.	199 709	(67 757)	-	-	-	-	(6 715)	-	199 709	(74 472)

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5250.1	2022 г.	-	2 460	-	(2 460)	-	-
	5241.1	2023 г.	-	-	-	-	-	-
<i>Сооружения</i>	5251.1	2022 г.	-	2 460	-	(2 460)	-	-

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

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Увеличение стоимости объектов инвестиционной недвижимости в результате достройки, реконструкции, ремонта, технических осмотров, технического обслуживания - всего	5260.1	-	2 460
в том числе:			
"Грузовой парк "Росва": Внешние ж/д пути (8258 м) 40:25:000160:872	5261.1	-	2 460

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (основные средства, переданные в операционную аренду)	5280	129 188	257 269	278 257
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	22 347	28 869	33 029
Балансовая стоимость объектов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе находящихся в залоге	5286	270 200	298 095	321 054

1.5.1. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Права пользования активами - всего	5200.3	2023 г.	31 678	(2 809)	-	(4 346)	-	(2 177)	-	-	27 332	(4 986)
	5210.3	2022 г.	33 029	-	-	(1 351)	-	(2 809)	-	-	31 678	(2 809)
в том числе:												
Земельные участки	5201.3	2023 г.	31 678	(2 809)	-	(4 346)	-	(2 177)	-	-	27 332	(4 986)
	5211.3	2022 г.	33 029	-	-	(1 351)	-	(2 809)	-	-	31 678	(2 809)

1.5.2. Амортизация прав пользования активами

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Начислено	Выбыло	Изменение в результате переоценки	На конец периода
1	2	3	4	5	6	7	8
Амортизация - всего	5200.4	2023 г.	(2 809)	(2 177)	-	-	(4 986)
	5210.4	2022 г.	-	(2 809)	-	-	(2 809)
<i>Земельные участки</i>	5201.4	2023 г.	(2 809)	(2 177)	-	-	(4 986)
	5211.4	2022 г.	-	(2 809)	-	-	(2 809)

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		начисление резерва	выбыло		восстановление/использование резерва	перевод из долго- в кратко-срочную задолженность (и наоборот)	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	списание на финансовый результат				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2023 г.	114 740	-	66 297	-	-	(43 101)	-	-	-	137 936	-
	5530	2022 г.	92 964	-	63 574	-	-	(41 798)	-	-	-	114 740	-
в том числе:													
Покупатели и заказчики	5511	2023 г.	110 814	-	64 612	-	-	(41 676)	-	-	-	133 750	-
	5531	2022 г.	89 810	-	62 320	-	-	(41 316)	-	-	-	110 814	-
Авансы выданные	5512	2023 г.	1 253	-	1 270	-	-	(1 253)	-	-	-	1 270	-
	5532	2022 г.	479	-	1 253	-	-	(479)	-	-	-	1 253	-
Прочая	5513	2023 г.	2 673	-	415	-	-	(172)	-	-	-	2 916	-
	5533	2022 г.	2 675	-	1	-	-	(3)	-	-	-	2 673	-
Итого	5500	2023 г.	114 740	-	66 297	-	-	(43 101)	-	-	x	137 936	-
	5520	2022 г.	92 964	-	63 574	-	-	(41 798)	-	-	x	114 740	-

2.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность (и наоборот)	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	2023 г.	28 969	-	-	(7 504)	-	-	21 465
	5571	2022 г.	30 997	-	-	(2 028)	-	-	28 969
в том числе:									
Прочие обязательства (арендные обязательства)	5552	2023 г.	28 969	-	-	(7 504)	-	-	21 465
	5572	2022 г.	30 997	-	-	(2 028)	-	-	28 969
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2023 г.	5 083	5 080	-	(5 083)	-	-	5 080
	5580	2022 г.	4 609	5 083	-	(4 609)	-	-	5 083
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	2023 г.	542	541	-	(542)	-	-	541
	5581	2022 г.	510	542	-	(510)	-	-	542
	5562	2023 г.	4 152	4 036	-	(4 152)	-	-	4 036
Расчеты по налогам и сборам	5582	2022 г.	3 979	4 152	-	(3 979)	-	-	4 152
	5563	2023 г.	389	503	-	(389)	-	-	503
Прочая задолженность	5583	2022 г.	120	389	-	(120)	-	-	389
	5550	2023 г.	34 052	5 080	-	(12 587)	-	x	26 545
Итого	5570	2022 г.	35 606	5 083	-	(6 637)	-	x	34 052

3. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2023 г.	2022 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	164	76
Расходы на оплату труда	5620	8 281	6 095
Отчисления на социальные нужды	5630	1 591	1 213
Амортизация	5640	23 548	24 139
Прочие затраты	5650	16 963	17 272
Итого по элементам	5660	50 547	48 795
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	50 547	48 795

4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	317	833	(445)	-	705
в том числе:						
<i>Оценочные обязательства под оплату отпусков</i>	5701	317	833	(445)	-	705

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	115	623	(421)	-	317
в том числе:						
<i>Оценочные обязательства под оплату отпусков</i>	5711	115	623	(421)	-	317

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5
Выданные - всего	5810	1 940 157	4 936 852	5 288 219
в том числе:				
По договору поручительства с АО "ФВ Девелопмент"	5811	1 056 157	4 052 852	4 404 219
По договору залога недвижимого имущества с АО "ФВ Девелопмент"	5812	884 000	884 000	884 000

Руководитель _____ Моторина Е. В.

9 февраля 2024 г.



1. Информация об Обществе

АО «БазиС» (далее – «Общество») зарегистрировано в государственном реестре юридических лиц 26 июня 2007 года за основным государственным регистрационным номером 5077746977590.

Общество зарегистрировано по адресу: Россия, 248903, г. Калуга, с. Росва, Индустриальный парк «Росва», площадка № 2.

Свидетельством о постановке на налоговый учет в МИФНС № 46 по г. Москве (серия 77 номер свидетельства 009468149) обществу присвоен ИНН 7708641491.

Основная деятельность Общества – предоставление в аренду объектов основных средств, принадлежащих Обществу на праве собственности. Более 90% выручки состоит из предоставления имущества организации в аренду АО «Таском» (Примечание 14).

Земельные участки, арендуемые у Министерства Экономического Развития Калужской области и Городской управы г. Калуги, сдаются в субаренду организациям, ведущим производственную деятельность по месту расположения этих участков.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года уставный капитал общества сформирован и оплачен в полном объеме.

Среднесписочная численность персонала за 2023 год – 13 человек (за 2022 год – 11 человек).

Основными органами управления Общества являются Общее собрание акционеров и Генеральный директор.

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 организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2023 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. 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. Несмотря на восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31 декабря 2022 г. 24 июля 2023 года Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, а 30 октября 2023 года – с 13% до 15%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, 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.

Несмотря на указанные обстоятельства, деятельность Общества остается стабильной, объем переработки грузов не снизился, благодаря стабильным логистическим потокам контейнеров с товарами, доставляемыми из Китая железнодорожным транспортом.

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.

В бухгалтерском балансе дебиторская, кредиторская задолженность и 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

Права пользования активами

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды ; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; 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.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

В случае, когда Общество предполагает выкупить предмет аренды после завершения срока аренды, или право собственности на предмет аренды перейдет к Обществу без выкупа после завершения аренды, срок полезного использования предмета аренды определяется исходя из общей продолжительности использования Обществом данного предмета, превышающей срок аренды.

ФСБУ 25/2018 требует применять единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других). Проверка прав пользования активами на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения ведется в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства», а в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включаются в табличное пояснение «Наличие и движение прав пользования активами».

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость включает объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста их стоимости, формируя отдельную группу основных средств.

Инвестиционная недвижимость принимается к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление). Переоценка объектов инвестиционной недвижимости по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Срок полезного использования объектов инвестиционной недвижимости определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Амортизация инвестиционной недвижимости производится по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования инвестиционной недвижимости с учетом ожидаемой производительности или мощности; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды). Амортизация по всем видам инвестиционной недвижимости начисляется линейным способом.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам инвестиционной недвижимости приведены ниже.

	Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30	
Сооружения	15 – 30	

Амортизация не начисляется по полностью самортизированным объектам.

Доходы и расходы (потери) от выбытия инвестиционной недвижимости отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

5. Дебиторская задолженность

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. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

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

Данные об остатках дебиторской задолженности и созданному резерву сомнительных долгов приведены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долго по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления» и «погашение» раздела 2.1. табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва сомнительных долгов в 2023 и 2022 годах отсутствовала.

6. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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.

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде включаются в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4324 «Платежи по арендным обязательствам».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде – включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

Прочие платежи по текущей деятельности

В связи с существенностью платежей, включенных в строку 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств, ниже приведено раскрытие их состава:

Наименование	2023	2022
Налог на имущество	5 814	6 180
Косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации	3 928	3 808
Иные платежи	172	84
Итого прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129 отчета о движении денежных средств)	9 914	10 072

7. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал представляет собой сумму разницы между продажной и номинальной стоимостью акций, вырученной в процессе формирования уставного капитала Общества.

8. Кредиторская задолженность

Данные об остатках кредиторской задолженности приведены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)» и «погашение» раздела 2.2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых

результатах отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Показатели кредиторской задолженности учтены без налога на добавленную стоимость с авансовых платежей.

Обязательства по аренде

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных прочих обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

9. Налог на прибыль организации

Наименование	2023		2022	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Условный расход по налогу на прибыль	182		83	
Постоянные налоговые расходы				
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения	70	14	215	43
Итого ПНР	70	14	215	43
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Начисление ОНА				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	75	15	-	-
Погашение ОНА				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	-	-	(110)	(22)
По арендным обязательствам	(5 950)	(1 190)	(1 940)	(388)

Наименование	2023		2022	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	(5 875)	(1 175)	(2 050)	(410)
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
Погашение ОНО				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	4 920	984	2 509	502
Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	4 920	984	2 509	502
Итого текущий налог на прибыль	5		218	
Налогооблагаемая прибыль / (убыток)	27		1 089	

Применяемая ставка по налогу на прибыль

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых расходов, постоянных налоговых доходов, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль – 20%.

10. Оценочные обязательства

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

Общество создает 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.

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 4 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Выручка от продаж

Выручка Общества включает выручку от предоставления имущества в аренду на сумму 41 439 тыс. руб. (в 2022 году – 42 003 тыс. руб.) и выручку от таможенного оформления и СВХ на сумму 12 500 тыс. руб. (в 2022 году – 10 055 тыс. руб.).

Выручка от операционной аренды отражается на равномерной основе на протяжении срока аренды, установленного договором аренды и отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

12. Расходы по обычным видам деятельности

В разделе 3 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по строке 5650 «Прочие затраты» включены расходы по налогу на имущество на сумму 5 688 тыс. руб. (в 2022 году – 6 132 тыс. руб.), охранные услуги

в сумме 6 127 тыс. руб. (в 2022 году – 5 893 тыс. руб.), расходы на коммунальные услуги в сумме 3 410 тыс. руб. (в 2022 году – 4 057 тыс. руб.).

13. Прибыль/(убыток) на одну акцию

Наименование	2023	2022	2021
Базовая прибыль/(убыток) за отчетный год, тыс. руб.	714	289	435
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	50 915	50 915	50 915
Базовая прибыль/(убыток) на акцию, руб.	14,02	5,66	8,56

14. Связанные стороны

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года связанными сторонами Общества являются:

№	Наименование компании	Основание связанности
1.	ООО «Фрейт Вилладж Логистика»	Существенный участник ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север» (доля участия в уставном капитале ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север» – 70%, совместный контроль)
2.	ПАО «ТрансКонтейнер»	Существенный участник ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север» (Доля участия в уставном капитале ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север» – 30%, совместный контроль)
4.	ООО «ФВК Север»	Является основным акционером АО «БазисС», доля владения – 100%
5.	АО «Таском»	ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север» является основным акционером АО «Таском», доля владения – 100%

Генеральным директором Общества, исполняющим функцию единоличного исполнительного органа, является Моторина Елена Валерьевна – Генеральный директор Управляющей организации ООО «ФВК Север».

Конечной материнской организацией, которая косвенно владеет 70% долей в Обществе является компания DP World Limited (UAE). Компания DP World Limited (UAE) не имеет бенефициарных владельцев физических лиц.

Продажи связанным сторонам

Стоимость проданных работ и услуг связанным сторонам (без НДС), составила:

Наименование связанной стороны (вид выручки)	2023	2022
АО «Таском» (всего услуг)	53 844	51 916
Итого	53 844	51 916

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Краткосрочная дебиторская задолженность			
Торговая задолженность	133 750	110 794	89 774
АО «Таском»	133 750	110 794	89 774
Итого	133 750	110 794	89 774

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Строка ОДДС	Поступления	
		2023	2022
АО «Таском»	4111	34 713	34 370
Итого		34 713	34 370

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора и заместителя генерального директора.

В 2023 году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 474 тыс. руб. (в 2022 году – 457 тыс. руб.), включая НДФЛ.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов, акций и выплат на их основе, а также финансовые операции, включая предоставление займов, гарантий и поручительств с основным управленческим персоналом отсутствуют.

15. Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество выступает залогодателем и поручителем по обязательствам ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север» по кредитному соглашению № 110100/1410 от 30 декабря 2013 года перед АО «ФВ Девелопмент» (до 14 июля 2023 года АО «ГТЛК», до 28 июня 2019 года ГК «ВЭБ.РФ») на общую сумму – 1 056 157 тыс. руб. , в том числе 1 054 640 тыс. руб. – задолженность по кредиту, 1 517 тыс. руб. – начисленные проценты (на 31 декабря 2022 года: 4 052 852 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года: 4 404 219 тыс. руб.). В 2023 году проведено частичное досрочное погашение кредита на сумму 2 689 760 тыс. руб.

Общество совместно с ООО «Фрейт Вилладж Логистика» (до 12 ноября 2019 года АО «Фрейт Вилладж Калуга), ПАО «ТрансКонтейнер», АО «Таском» несет солидарную ответственность перед АО «ГТЛК» (до 28 июня 2019 года ГК «ВЭБ.РФ») за исполнение обязательств ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север». Срок действия поручительства истекает через 3 года после срока полного погашения кредита ООО «Фрейт Вилладж Калуга Север».

Перечень имущества, переданного в залог:

Объекты в залоге	Залоговая стоимость			Балансовая стоимость		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Права аренды земельных участков	433 022	433 022	433 022	22 347	28 869	33 029
Здания	137 510	137 510	137 510	118 519	125 236	131 956
Сооружения	313 468	313 468	313 468	129 334	143 989	156 069
Итого	884 000	884 000	884 000	270 200	298 094	321 054

16. Условные обязательства

Налоговое и таможенное 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.

Руководство намерено решительно защищать позицию Общества при определении сумм налогов, отраженных в данной бухгалтерской отчетности, если она будет оспорена налоговыми органами.

Общество не применяет интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Генеральный директор Управляющей
Организации ООО «ФВК Север»

9 февраля 2024 года



Е. В. Моторина