10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Акционерного общества «Промышленные парки» за 2023 г

Полное наименование: **Акционерное общество "Промышленные Парки" (далее АО «ПромПарки», Общество)**

Сокращенное наименование**: АО «ПромПарки»**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 6316077949

Код причины постановки на учет (КПП) 631601001

ОКПО 59340317

Место нахождения и адрес: 443090, Самарская область, г. Самара, проспект Карла Маркса, дом № 201Б, офис 5, этаж 10

АО «ПромПарки» создано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995г. путем регистрации юридического лица до 01.07.2002 Акционерного общества «Технопарк» при создании – запись №1562 от 28.06.2002 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица, серия 63 № 003445475 от 25.04.2003 года. ОГРН 1036300563397

На основании протокола от 26 июня 2017 года общего собрания акционеров Общество переименовано в АО «ПромПарки»

Устав Общества утвержден и зарегистрирован общим собранием акционеров АО «Технопарк», протоколом от 30.06.2016 г.

Уставный капитал предприятия 125 121 300 рублей, разделен на 1 251 213 обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая, оплачен в полном объеме.

Базовая прибыль на акцию в 2023 году составила – 49,09 руб., в 2022 году составила- 36,87 руб.

Реестродержателем акций выступает - АО «Регистраторское общество «Статус».

Основной вид деятельности: ОКВЭД - 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Среднесписочная численность сотрудников:
на отчетную дату 2023 года– 18 человек,
на 2022 год – 19 человек.
Дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений организация не имеет.
Лицензий не имеет.

Бухгалтерская (финансовая отчетность) Общества за 2023 год подлежит обязательному аудиту

В соответствии с договором ***Т/23-1*** от 25 июля 2023 года Аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год является Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес-Актив», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026300967340, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 27 декабря 2019г., основной регистрационный

номер записи (ОРНЗ) 11906111204.

10.1. Общие сведения

В конце 2013 года министерство экономического развития и инвестиций Самарской области (МЭР СО) приняло положительное решение о присвоении Обществу статуса уполномоченной организации в сфере создания и развития инфраструктуры индустриального парка «Преображенка». В соответствии с Приказами Минпромторга России от 06.05.2016 № 1459 и от 26.09.2016 № 3402 подтверждено соответствие ИП «Преображенка», ИП «Чапаевск» и управляющей компании АО «ПромПарки» требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным постановлением Правительства РФ от 04.08.2015 №794.

В соответствии с приказом министерства экономического развития и инвестиций Самарской области № 63 от 16.04.2020 г. АО «ПромПарки» был присвоен статус управляющей компании ИП «Новосемейкино».

В соответствии с приказом министерства экономического развития и инвестиций Самарской области № 2 от 14.01.2021 г. АО «ПромПарки» был присвоен статус управляющей компании ИП «Преображенка 2».

Согласно распоряжению Правительства Самарской области №535-р от 22.09.2022г. «О создании логистических парков в границах индустриальных (промышленных) парков, расположенных на территории Самарской области, в границах индустриального (промышленного) парка «Новосемейкино» был создан логистический парк «Новосемейкино», а в границах индустриального (промышленного) парка «Преображенка 2» был создан логистический парк «Преображенка 2», и АО «ПромПарки» был присвоен статус управляющей компании логистических парков «Новосемейкино» и «Преображенка 2».

В 2023 году АО «ПромПарки» прошло процедуру переаккредитации ИП «Преображенка» в Министерстве Промышленности и Торговли РФ.

На сегодняшний день АО «ПромПарки» передает права аренды земельных участков для инвестиционной деятельности в двух индустриальных парках и в двух логистических парках, расположенных в Самарской области.

1. Индустриальный парк «Преображенка» находится на границе городского округа Самара, на пересечении двух крупных трасс. Якорный резидент — ООО «НАМИ-ИК» (ранее ООО «Роберт Бош Самара»), являющийся дочерним предприятием ФГУП «НАМИ». На территории ИП «Преображенка» реализуются 19 инвестиционных проектов.
2. Индустриальный парк «Чапаевск» имеет выгодное местоположение в черте городского округа Чапаевск и развитой дорожной инфраструктуре. Якорным резидентом индустриального парка является дочернее предприятие крупнейшего в мире производителя строительных материалов — компании Knauf. На территории ИП «Чапаевск» реализуются 5 инвестиционных проекта.
3. Логистический парк «Новосемейкино» расположен на пересечение федеральной трассы М5 и региональной трассы Р-229, благодаря этому легко решается задача доставки товаров. На территории ЛП «Новосемейкино» реализует свой проект ООО «Вайлдберриз».
4. Логистический парк «Преображенка 2» расположен на границе городского округа Самара в муниципальном районе Волжский Самарской области на пересечении федеральной трассы М32 и региональной трассы Р226. На территории ЛП «Преображенка 2» реализуются 6 инвестиционных проекта.

Единственным акционером Общества является: Самарская область в лице Министерства имущественных отношений Самарской области.

Уставный капитал общества составляет – 125 121 тысяч рублей.

Органами управления Общества являются:

1. Общее собрание акционеров;

2. Совет директоров;

3. Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) - Евсеев Сергей Иванович. Протокол годового общего собрания акционеров от 01.07.2016г. Продление полномочий на 3 года - протокол заседания Совета директоров от 25.05.2017 г. Продление полномочий на 3 года - протокол заседания Совета директоров от 20.04.2020 г. Продление полномочий на 3 года - протокол заседания Совета директоров от 14.04.2023 г.

Главный бухгалтер Общества - Базанова Маргарита Владимировна. Приказ о приеме на работу №6-к/16 от 08.08.2016 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия.

Приказом Министерства имущественных отношений Самарской области № 1070 от 30.06.2022 г. о решениях годового общего собрания акционеров АО «ПромПарки» избрана ревизионная комиссия в следующем составе:

1.Родионов Станислав Александрович;

2.Ермошина Анна Александровна;

3.Миронова Наталья Сергеевна.

Приказом Министерства имущественных отношений Самарской области № 1417 от 30.06.2023 г. о решениях годового общего собрания акционеров АО «ПромПарки» избрана ревизионная комиссия в следующем составе:

1.Родионов Станислав Александрович;

2.Ермошина Анна Александровна;

3.Данилкина Елена Викторовна

Общее руководство деятельностью Общества в пределах своей компетенции осуществляет Совет директоров общества.

Приказом Министерства имущественных отношений Самарской области № 1070 от 30.06.2022 г. о решениях годового общего собрания акционеров АО «ПромПарки» избран совет директоров в следующем составе:

1. Богданов Дмитрий Юрьевич - Министр экономического развития и инвестиций Самарской области;

2. Майоров Олег Владимирович - Заместитель министра экономического развития и инвестиций Самарской области – руководитель департамента инфраструктурного развития и государственно-частного партнерств;

3. Ильметов Алексей Иванович - Заместитель министра экономического развития и инвестиций Самарской области;

4. Горелова Ирина Юрьевна - Главный консультант управления корпоративного сопровождения организаций финансово-экономического департамента министерства имущественных отношений Самарской области;

5. Сторожева Екатерина Вячеславовна - Заместитель министра имущественных отношений Самарской области – руководитель финансово-экономического департамента.

Приказом Министерства имущественных отношений Самарской области № 1417 от 30.06.2023 г. о решениях годового общего собрания акционеров АО «ПромПарки» избран совет директоров в следующем составе:

1. Богданов Дмитрий Юрьевич - Министр экономического развития и инвестиций Самарской области;

2. Майоров Олег Владимирович - Заместитель министра экономического развития и инвестиций Самарской области;

3. Ильметов Алексей Иванович - Заместитель министра экономического развития и инвестиций Самарской области;

4. Горелова Ирина Юрьевна - Главный консультант управления корпоративного сопровождения организаций финансово-экономического департамента министерства имущественных отношений Самарской области;
5. Сторожева Екатерина Вячеславовна - Заместитель министра имущественных отношений Самарской области – руководитель финансово-экономического департамента.

Финансирование инвестиционных проектов помимо собственных средств производится за счет субсидий, полученных от Министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области.

В 2023 году (25.10.2023 г. и 21.12.2023 г.) АО «ПромПарки» получило субсидию в целях возмещения затрат в связи с созданием и развитием инфраструктуры логистических парков по соглашению № 134 от 19.10.2023 г. в сумме 42 051 160,33 руб. и соглашению № 142 от 15.12.2023 г. в сумме 39 769 765,49 руб.

10.2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность АО «ПромПарки» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учёте» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Отчетным годом является период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общество несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений,

относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету.

Общество использовало формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей, без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общества осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

Общество применяет общий режим налогообложения. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора от 30.12.2021г. № ОД-21/22-1, дополнена от 25.12.2023 г. приказом № ОД-23/23-5.

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества в связи с вступлением в силу с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.05.2022 N 86н. внесены соответствующие изменения. Иные существенные изменения в учетную политику на 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

По всем объектам основных средств применяется линейный метод начисления амортизации. Амортизация не начисляется по основным средствам, находящимся на консервации свыше 3-х месяцев. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тысяч рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения сохранности активов со сроком полезного использования более 12 мес., не отнесенные в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учёт.

По основным средствам срок полезного использования определяется с учетом Классификации основных средств. Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Организация проводит проверку основных средств,

капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- машины и оборудование (кроме офисного);
- здания;
- офисное оборудование;
- сооружения;
- земельные участки.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Нематериальными активами признаются приобретённые и (или) созданные в организации результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, используемые в течение длительного времени. Нематериальные активы принимаются к учёту по первоначальной стоимости. Срок полезного использования по объектам, не имеющим установленного срока использования, определяется на основании приказа генерального директора с учетом срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод от использования объекта. Нематериальные активы в бухгалтерском и налоговом учёте амортизируется линейным методом.

Процесс приобретения сырья, основных и вспомогательных материалов, топлива, покупных полуфабрикатов и комплектующих изделий, запасных частей, тары и других материальных ресурсов в бухгалтерском учёте отражается с оценкой материальных ресурсов по фактической себестоимости.

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.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Учет при получении имущества в аренду.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация не переоценивает права пользования активами.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

Производственные запасы при их отпуске в производство и прочем выбытии списываются по себестоимости каждой единицы.

Организация не применяет ФСБУ5/2019 к порядку учета запасов для управленческих нужд.

Бухгалтерский учёт затрат на производство ведётся с подразделением на прямые и косвенные. В конце отчётного периода косвенные расходы списываются непосредственно в дебет счёта 90. Прямые расходы в полном объёме уменьшают доходы от производства и реализации в отчетном пѐриоде без распределения на остатки незавершенного производства. К прямым расходам, связанным с производством и реализацией, относятся-

- затраты на приобретение сырья и материалов, используемых в производстве продукции,
- расходы на оплату труда работников, выполняющих работы по договорам подряда, а также начисленные на эти суммы страховые взносы в ПФ РФ,
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг,
- информационные услуги,
- консультационные услуги,
- расходы на выполнение работ, услуг, выполненные сторонними организациями (предоставление помещения в аренду, охрана, коммунальные платежи, услуги связи и т.д.),
- расходы на командировки.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы».

Расходы на ремонт включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором произведены ремонтные работы.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н: корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежемесячно, проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

В соответствии с действующим законодательством по ведению бухгалтерского учета Общество создает оценочные обязательства. В составе оценочных обязательств формируются при наличии определенных условий:

- оценочное обязательство под обесценение финансовых вложений.
- оценочное обязательство под обесценение стоимости запасов;
- оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности. 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.

- оценочное обязательство на оплату отпускных (в том числе страховые взносы). Сумма резерва ежегодных отпусков отражена в бухгалтерском балансе по строке 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2023г.;

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от передачи прав аренды земельных участков и выручка от работ и услуг, связанных с выполнением функций уполномоченной организации в сфере создания и развития инфраструктуры индустриальных парков.

Транспортный налог является расходом по обычным видам деятельности и отражается на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Налог на имущество, платежи за негативное воздействие на окружающую среду отражаются на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

10.3. Нематериальные активы

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н, далее – Пояснения), *Таблица 1.1*

10.4. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в *Таблице 2.1 Пояснений к балансу*.

В 2023 году введены в эксплуатацию объекты основных средств:

1. Создание инфраструктуры Логистического парка "Преображенка 2" для формирования точек подключения к инженерной и транспортной инфраструктуре существующих и потенциальных резидентов парка и создания возможности дальнейшего развития в условиях отсутствия ограничений в области инженерных коммуникаций этап 1.1 (Наружные сети водоснабжения), стоимостью 24 514 тыс. руб.
2. Создание инфраструктуры Логистического парка "Преображенка 2" для формирования точек подключения к инженерной и транспортной инфраструктуре существующих и потенциальных резидентов парка и создания возможности дальнейшего развития в условиях отсутствия ограничений в области инженерных коммуникаций этап 1.1 (Автомобильные дороги), стоимостью 35 315 тыс. руб.
3. Создание инфраструктуры Логистического парка "Преображенка 2" для формирования точек подключения к инженерной и транспортной инфраструктуре существующих и потенциальных резидентов парка и создания возможности дальнейшего развития в условиях отсутствия ограничений в области инженерных коммуникаций этап 1.1 (Наружные сети водоотведения), стоимостью 20 691 тыс. руб.
4. Создание инфраструктуры Логистического парка "Преображенка 2" для формирования точек подключения к инженерной и транспортной инфраструктуре существующих и потенциальных резидентов парка и создания возможности дальнейшего развития в условиях отсутствия ограничений в области инженерных коммуникаций этап 1.1 (Сети Электроснабжения), стоимостью 19 001 тыс. руб.
5. Видеонаблюдение на объектах логистического парка "Преображенка-2", стоимостью 4 075 тыс. руб.
6. Создание инфраструктуры Логистического парка "Преображенка 2" для формирования точек подключения к

инженерной и транспортной инфраструктуре существующих и потенциальных резидентов парка и создания возможности дальнейшего развития в условиях отсутствия ограничений в области инженерных коммуникаций, этап 2 (Наружные сети Электроснабжения), стоимостью 4 437 тыс. руб.

7. Видеонаблюдение на объектах логистического парка Новосемейкино, стоимостью 4 279 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию с учетом существенности следующая информация:

1. Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода.
2. Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения).
3. Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода арендованных основных средств представлена *в Таблице 2.4 пояснений к балансу.*

Принятые Обществом сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

(тыс. руб.)

Амортизационная группа	Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023,	Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2022,
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	305 609	260 450
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	193 606	187 891
Десятая группа (свыше 30 лет)	153 609	160 146

В отчетном периоде в показатели бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 года внесены изменения по следующим строкам:

Вид актива/строка	В отчетности за **2023** год На 31 декабря 2022 года, тыс. рублей	В отчетности за **2022** год На 31 декабря 2022 года, тыс. рублей	Разница (сумма амортизационных начислений), тыс. рублей
Основные средства (стр.1150)	662 137	577 577	84 560
Доходные вложения в материальные ценности (стр.1160)	221 931	306 491	-84 560

Причина корректировки: в балансе стоимость доходных вложений в материальные ценности, показатель строки 1160 "Доходные вложения в материальные ценности" учитывают по балансовой стоимости (первоначальная стоимость за вычетом начисленной амортизации). В отчетности за 2022 год доходные вложения в материальные ценности были учтены по первоначальной стоимости.

Изменения по строкам бухгалтерской отчетности не повлияли на финансовый результат.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена *в Таблице 2.2* пояснений к балансу.

10.5. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в *Таблице 3.1* Пояснений к балансу.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в учете АО «ПромПарки» финансовые вложения отсутствуют.

10.6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в *Таблице 4.1* Пояснений к балансу.

Резерв под обесценение стоимости запасов не создавался по состоянию на 31 декабря 2023 года ввиду отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов, Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

10.7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в *Таблице 5.1.* Пояснений к балансу.

10.8. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в *Таблице 5.3* Пояснений к балансу.

10.9. Денежные средства и их эквиваленты

Отчет о движении денежных средств составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н.

Денежные потоки Предприятия отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

На конец отчетного периода остаток денежных средств и денежных эквивалентов составил 158 592 (строка 4500) тыс. руб.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2023:

(тыс. руб.)

Показатель	2023	2022	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	158 592	103 553	65 438
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	**158 592**	**103 553**	**65 438**
Денежные эквиваленты:	0	0	0
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	**158 592**	**103 553**	**65 438**

В 2023 году АО «ПромПарки» не производило расчеты с контрагентами и сотрудниками с использованием наличных денежных средств. Все расчеты осуществлялись в безналичной форме.

На 31.12.2023 г. у общества открыто три расчетных счета.

Расчетный счет: **40702810400000046733**
Банк: БАНК ГПБ (АО) г. Москва
Бик: 044525823
Корр. счет: 30101810200000000823
Расчетный счет: **40602810403000000069**
Банк: ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" В Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД
Бик: 042202803
Корр. счет: 30101810700000000803
Расчетный счет: **40602810403000000070**
Банк: ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" В Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД
Бик: 042202803
Корр. счет: 30101810700000000803

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

10.10. Оценочные обязательства

Движение по оценочным обязательствам в 2023 году представлено в Таблице 7 Пояснений к балансу.

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

(тыс. руб.)

Резервы:	2023	2022	2021 г.
Резерв на предстоящую оплату отпусков сотрудников	559	245	291
Итого	559	245	291

10.11. 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) представлена в таблице:

За 2023 г.

(в тыс. руб.)

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)
Доходы от аренды нежилого недвижимого имущества	148 135
Доходы от эксплуатации парков	111 196
Итого за 2023 г.	**259 331**

За 2022 г.

(в тыс. руб.)

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)
Доходы от аренды нежилого недвижимого имущества	133 719
Доходы от эксплуатации парков	76 040
Итого за 2022 г.	**209 759**

Расшифровка расходов на производство товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в *таблице:*

(в тыс. руб.)

Наименование статьи расходов	**2023 г.**	**2022 г.**
Материальные затраты (аренда)	83 805	62 710
Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды	25 740	22 426
Расходы на эксплуатацию парков	113 721	76 785
Итого	**223 266**	**161 921**

Расшифровка расходов, включенных в управленческие расходы, приведена в таблице:

(в тыс. руб.)

Наименование статьи расходов	**2023 г.**	**2022 г.**
Амортизация ОС	7	82
Арендная плата	1952	2119
Аудиторские услуги	40	57
Транспортные услуги	50	46
Имущественные налоги	14476	11952
Интернет	176	149
Информационные услуги	1219	637
Малоценное оборудование	534	569
Командировочные расходы	198	13
Услуги по благоустройству офисного помещения	-	150
Рекламные расходы	33	122
Списание ГСМ	987	821
Управленческие расходы	1578	2007
Страхование автомобиля	23	32
Техническое обслуживание автомобиля	217	1014
Техническое обслуживание оргтехники, программное обеспечение	401	458
Услуги клининга	190	197
Услуги связи	108	108
Финансовая аренда (лизинг)	-	238
Итого	**22 189**	**20 771**

Расшифровка статей прочих доходов и расходов приведена в таблицах:

(в тыс. руб.)

Прочие доходы	**Доходы за 2023 г.**	**Доходы за 2022 г.**
Штрафы, пени, неустойки к получению	689	-
Проценты банка по соглашению о неснижаемом остатке	6 498	3 233
Прочий доход в части полученной субсидии в размере начисленной амортизации	61 624	81 737
Прочие внереализационные доходы	227	245

Резерв по сомнительным долгам	1 397	-
Итого прочие доходы	**70 435**	**85 215**

Прочие расходы	**Расходы за 2023 г.**	**Расходы за 2022 г.**
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	123	138
НДС с субсидий	6 179	49 138
Штрафы, пени, неустойки по договорам	23	7
Материальная помощь	211	84
Расходы по ведению и хранению реестра акций и выполнение Регистратором функций счетной комиссии	16	15
Проценты по ППА	83	290
Госпошлина	286	160
Резерв по сомнительным долгам	1	1397
Прочие	449	2680
Итого прочие расходы	**7 371**	**53 909**

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в балансе отражаются свёрнуто.

(в тыс. руб.)

	2023 г.	**2022 г.**
Отложенные налоговые активы на 31 декабря	30 548	32 927
Отложенные налоговые обязательства на 31 декабря	4 956	5 786

	2023 г.	**2022 г.**
Прибыль (убыток) до налогообложения	76 940	58 373
Налог на прибыль, в том числе	(15 523)	(12 240)
текущий налог на прибыль	(13 974)	(10 577)

отложенный налог на прибыль	(1 549)	(1 663)

Отложенный налог на прибыль – это общее изменение ОНА (отложенные налоговые активы) и ОНО (отложенные налоговые обязательства).

Его сумма обусловлена (2372-4751 +1151-321):

1. Погашением отложенного налогового актива в 2023 году в сумме 2 372 тыс. руб. (статьи: основные средства, оценочные обязательства и резервы, арендные обязательства)
2. Погашением отложенного налогового обязательства в 2023 г. в сумме 1 151 тыс. руб. (статья внеоборотные активы, основные средства, кредиторская задолженность)
3. Признанием отложенного налогового обязательства в 2023 г. в сумме 321 тыс. руб. (статья основные средства, кредиторская задолженность)
4. Признанием отложенного налогового актива в 2023 году в сумме 4 751 тыс. руб. (статьи: доходы будущих периодов и оценочные обязательства и резервы, арендные обязательства)
5.

Величинами, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, являются:

1. Применяемые налоговые ставки - 20%;
2. Условный расход по налогу на прибыль за 2023 г. в сумме – 15 388 тыс. руб.;
3. Постоянный налоговый расход за 2023 г. в сумме – 135 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса составила 251 958 тыс. руб.

Приказом Министерства имущественных отношений Самарской области № 1417 от 30.06.2023 г. о решениях годового общего собрания акционеров АО «ПромПарки» прибыль по результатам 2022 года направить: 50,01% или 23 072 367,72 рублей на выплату дивидендов и 49,99% или 23 060 896,91 рублей на развитие индустриальных парков «Преображенка», «Чапаевск», и логистических парков «Новосемейкино» и «Преображенка 2».

В соответствии с Уставом, в Обществе создается резервный фонд в размере 5 % от уставного капитала.
Резервный фонд формируется за счет обязательных ежегодных отчислений до достижения им установленного размера.
Размер ежегодных отчислений составляет пять процентов от чистой прибыли до достижения установленного размера.
На 31.12.2023 год резервный капитал сформирован в размере 6 256 тыс. руб.

Чистые активы

Информация о чистых активах раскрыта в разделе 3 Отчета об изменении капитала
Чистые активы Общества на отчетную дату выше его уставного капитала на 383 332 тыс. руб.
По состоянию на 31 декабря 2022 и 2023 годов у Общества добавочный капитал не формировался.

Доходы будущих периодов

По строке «Доходы будущих периодов» отражены остатки целевых поступлений в 2018-2023 годах по субсидиям в сумме 217 101 365,97 руб. в целях возмещения затрат в связи с созданием и развитием инфраструктуры индустриальных (промышленных парков), логистических парков и не с амортизированная стоимость объектов внеоборотных активов созданных за счет средств субсидий (как активы, полученные безвозмездно) в сумме 457 357 910,66 руб.

Движение остатков средств доходов будущих периодов за 2023 год:

(в тыс. руб.)

Вид средств	Остаток на 01.01.22	Списание средств	Получение средств	Остаток на 31.12.23
Счет 86 «Целевое финансирование	217 101	130 246	81 821	168 676
Счет 98 «Доходы будущих периодов»	457 358	44 836	113 458	525 980

Получено субсидии в сумме 81 821 тыс. руб., из них признан доход в сумме НДС, ранее принятому к вычету- 6 179 тыс. руб., признан доход на технологическое присоединение в сумме – 10 609 тыс. руб. списаны средства субсидий в связи с вводом основного средства – 113 458 тыс. руб. Признано амортизации по основным средствам (созданным за счет финансирования из бюджета), отнесенной на прочие расходы отчетного периода в сумме -44 836 тыс. руб.

10.12. Раскрытие информации в соответствии с требованиями ПБУ

Операции по получению и использованию государственной помощи (ПБУ 13/2000) в отчетном периоде отсутствуют.

Существенных ошибок (по учетной политике более 10 процентов от показателя статьи), которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (ПБУ 17/02).

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется на основании п. 2 ПБУ 12/2010.

В отчетном периоде Общество не принимало участия в совместной деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03).

Изменений оценочных значений (ПБУ 21/2008 - п. 6), повлиявших на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период не происходило.

В отчетном периоде Общество не заключало договоров строительного подряда в соответствии ПБУ 2/2008.

В отчетном периоде, активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006), отсутствуют.

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принимались (ПБУ 16/02).

Основным объектом аренды в организации являются земельные участки, операционная аренда (ФСБУ 25/2018).

Общество арендует земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на длительный срок, более 1 года. Основными арендодателями являются: КУМС АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧАПАЕВСК, УМИЗО АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ МКУ.

10.13. Связанные стороны

Связанными сторонами являются:

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества,

		лица)				%
1	2	3	4	5	6	7
1	Богданов Дмитрий Юрьевич	Согласие на раскрытие информации не получено	Лицо является членом совета директоров акционерного общества.	30.06.2023	-	-
2	Майоров Олег Владимирович	Согласие на раскрытие информации не получено	Лицо является членом совета директоров акционерного общества.	30.06.2023	-	-
3	Ильметов Алексей Иванович	Согласие на раскрытие информации не получено	Лицо является членом совета директоров акционерного общества.	30.06.2023	-	-
4	Горелова Ирина Юрьевна	Согласие на раскрытие информации не получено	Лицо является членом совета директоров акционерного общества.	30.06.2023	-	-
5	Сторожева Екатерина Вячеславовна	Согласие на раскрытие информации не получено	Лицо является членом совета директоров акционерного общества	30.06.2023	-	-
	СОСТАВ СД ДО ГОДОВОГО СОБРАНИЯ					
6	Самарская область в лице Министерства имущественных отношений Самарской области г. Самара, ул. Скляренко, 20		Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества.	28.06.2002	100%	100%

Организацией, владеющей 100% акций в уставном капитале Общества, является Самарская область в лице Министерства имущественных отношений.

Иных расчетов со связанными сторонами не осуществлялось.

Перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу:

Должность	Ф.И.О.	Основание полномочий
Генеральный директор	С 02.07.2016г. – Евсеев Сергей Иванович, гражданин РФ, ИНН 633511112403 Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Протокол годового общего собрания акционеров от 01.07.2016г. Продление полномочий на 3 года - протокол заседания Совета директоров от 25.05.2017 г. Продление полномочий на 3 года - протокол заседания Совета директоров от 20.04.2020 г. Продление полномочий на 3 года - протокол заседания Совета директоров от 14.04.2023 г.

Должность	Ф.И.О.	Основание полномочий	Срок полномочий
Главный бухгалтер	С 08.08.2016 – Базанова Маргарита Владимировна Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Приказ о приеме на работу №6-к/16 от 08.08.2016г.	бессрочно

Генеральный директор – Евсеев Сергей Иванович – выплаченные вознаграждения в 2023 году – 2 560 тыс. руб., НДФЛ-331 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, бонусы и иные платежи, обеспечивающие пенсию и другие социальные гарантии генеральному директору, в проверяемом периоде не выплачивались.

Главный бухгалтер – Базанова Маргарита Владимировна, выплаченные вознаграждения в 2023 году – 1 174 тыс. руб., НДФЛ – 152 тыс. руб.

Обществом разработаны средства контроля для выявления, учета и раскрытия взаимоотношений и операций между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей между

связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей, осуществляемых за рамками обычной деятельности.

10.14. События после отчетной даты, Условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (ПБУ 7/98) не происходили.

По состоянию на 31.12.2023 Общество не имеет в наличии условные активы/обязательства в результате незавершенных на 31.12.2023 судебных (арбитражных) разбирательств.

Суммы по судебным разбирательствам и претензиям, возникшим после 31.12.2023 до даты подписания бухгалтерской отчётности за отчётный год, несущественны, не окажут влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на дату составления бухгалтерской отчётности.

С 01.01.2024 вступает в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.05.2022 N 86н.

В виду отсутствия в учете Общества нематериальных активов пересчет показателей не производится.

Иные события и существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на дату составления бухгалтерской отчётности, отсутствуют.

10.15. Непрерывность деятельности

АО «ПромПарки» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что АО «ПромПарки» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

У Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

10.16. Риски.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

С целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении произведена оценка потенциального существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество. По результатам такой оценки не выявлены потенциальные существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величину рисков в соответствии с интересами Предприятия и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок

Инфляция в 2023 году в России составляет 7,42%, что ниже фактической инфляции за предыдущие года - в 2022-м она составила 11,9%

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска в 2023 году возможно снижение чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Генеральный директор Евсеев С.И.

12 февраля 2024 г.

МП