

ООО «СНРГ»

Бухгалтерская отчетность и
Аудиторское заключение независимого аудитора

31 декабря 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерский баланс 9
Отчет о финансовых результатах 11
Отчет об изменениях капитала 12
Отчет о движении денежных средств 15

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

I. Общие сведения 17

1.1 Информация об Обществе 17
1.2 Операционная среда Общества 18

II. Учетная политика 21

2.1 Основа составления 21
2.2 Представление активов и обязательств 21
2.3 Основные средства и незавершенное строительство 21
2.4 Капитальные вложения 24
2.5 Финансовые вложения 24
2.6 Запасы 25
2.7 Расходы будущих периодов 26
2.8 Дебиторская задолженность 26
2.9 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в Отчете о движении денежных средств 26
2.10 Уставный, добавочный и резервный капитал 27
2.11 Кредиты и займы полученные 27
2.12 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы 28
2.13 Доходы 28
2.14 Расходы 29
2.15 Изменения в учетной политике Общества 29

III. Раскрытие существенных показателей 31

3.1 Внеоборотные активы (раздел I Бухгалтерского баланса) 31
3.1.1 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса) 31
3.1.2 Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса) 36
3.1.3 Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Бухгалтерского баланса) 38
3.2 Оборотные активы (раздел II Бухгалтерского баланса) 38
3.2.1 Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса) 38
3.2.2 Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса) 39
3.2.3 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса) 40
3.3 Капитал и резервы (раздел III Бухгалтерского баланса) 41
3.3.1 Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса) 41
3.4 Долгосрочные обязательства (раздел IV Бухгалтерского баланса) 42
3.4.1 Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Бухгалтерского баланса) 42
3.5 Краткосрочные обязательства (раздел V Бухгалтерского баланса) 42
3.5.1 Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Бухгалтерского баланса) 42
3.5.2 Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса) 42
3.5.3 Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса) 43
3.6 Ценности учитываемые на забалансовых счетах 43
3.6.1 Арендованные основные средства 43
3.6.2 Обеспечения обязательств и платежей полученные 44
3.7 Доходы и расходы по обычным видам деятельности (Отчет о финансовых результатах) 44
3.7.1 Выручка (строка 2110 Отчета о финансовых результатах) 44
3.7.2 Себестоимость продаж, управленческие расходы (строка 2120, строка 2220 Отчета о финансовых результатах) 44
3.8 Прочие доходы и расходы (строка 2340 и строка 2350 Отчета о финансовых результатах) 45
3.9 Налоги 46
3.10 Связанные стороны 46
3.10.1 Продажи связанным сторонам 48
3.10.2 Закупки у связанных сторон 48
3.10.3 Состояние расчетов со связанными сторонами 48

3.10.4 Задолженность связанных сторон в составе финансовых вложений 49
3.10.5 Вознаграждение основному управленческому персоналу 49
3.10.6 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами 50
3.11 Информация по сегментам 50
3.12 Условные обязательства 50
3.13 Управление финансовыми рисками 51
3.14 Непрерывность деятельности 52
3.15 События после отчетной даты 52

РУКОН ГФ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро» (ОГРН 1117746808101), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты

АУДИТОР
Степанова Наталья Юрьевна
ОРНЗ: 20206016897

независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие

АУДИТОР
Степанова Наталья Юрьевна
ОРНЗ: 20206016897

недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

АУДИТОР
Степанова Наталья Юрьевна
ОРНЗ: 20206016897

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита Степанова Наталья Юрьевна

ОРНЗ: 20206016897

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы»

АУДИТОР
Степанова Наталья Юрьевна
ОРНЗ: 20206016897

РУКОН ГФ

Адрес юридического лица: 111020, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул. 2-я Синичкина, д. 9А стр.7

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11906111114

Уполномоченное лицо Кишмерешкин Андрей Витальевич

ОРНЗ: 22006011712

Действующий на основании доверенности № 307 от 28.11.2022

11 марта 2024 года

АУДИТОР
Степанова Наталья Юрьевна
ОРНЗ: 20206016897

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2023 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710001		
Организация **Общество с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро»**	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
	по ОКПО	37134592		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710898590		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным и арендованным имуществом**	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес): **127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. № 7**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☑ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы» (ООО «Группа Финансы»)**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2312145943
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1082312000110

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.1	Основные средства, в том числе:	1150	8 368 250	6 926 422	4 776 789
	основные средства	1151	100 585	116 123	335 491
	незавершенное строительство	1152	1 815 699	1 846 396	40 271
	авансы, выданные под приобретение и создание основных средств	1153	1 349 032	3 428	-
	права пользования активами	1154	243 876	172 289	231 650
	основные средства, сданные в аренду	1155	337 400	382 337	221 439
	инвестиционная недвижимость	1156	4 521 658	4 405 849	3 947 938
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.2	Финансовые вложения, в том числе:	1170	32 151	-	-
	вклады в дочерние, зависимые и прочие общества	1171	32 151	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.1.3	Прочие внеоборотные активы	1190	1 127	4 226	1 789
	Итого по разделу I	**1100**	**8 401 528**	**6 930 648**	**4 778 578**
	II. Оборотные активы				
3.2.1	Запасы	1210	2 011 510	30 573	8 330
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2.2	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	511 129	463 098	1 326 504
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1232	511 129	463 098	1 326 504
	покупатели и заказчики	1232.1	159 952	116 505	93 848
	авансы выданные	1232.2	13 525	20 415	14 711
	займы выданные	1232.4	-	-	1 196 336
	налоги и сборы	1232.5	10 437	302 121	8 908
	расчеты по обеспечительным платежам	1232.6	7 912	6 791	6 022
	прочие дебиторы	1232.9	319 303	17 266	6 679
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 415	2 025 533	58 804
	Прочие оборотные активы	1260	6 696	6 136	4 181
	Итого по разделу II	**1200**	**2 586 750**	**2 525 340**	**1 397 819**
	БАЛАНС	**1600**	**10 988 278**	**9 455 988**	**6 176 397**

Пояс-нения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ **III. Капитал и резервы**				
3.3.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	5 925 181	5 925 181	5 925 181
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(461 632)	(261 506)	(198 233)
	Итого по разделу III	**1300**	**5 463 549**	**5 663 675**	**5 726 948**
	IV. Долгосрочные обязательства				
3.4.1	Заемные средства, в том числе:	1410	163 194	114 748	161 594
	обязательства по аренде	1412	163 194	114 748	161 594
	Отложенные налоговые обязательства	1420	49 611	85 229	93 341
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	**1400**	**212 805**	**199 977**	**254 935**
	V. Краткосрочные обязательства				
3.5.1	Заемные средства, в том числе:	1510	5 001 903	3 465 332	70 056
	краткосрочные заемные средства	1511	4 911 934	3 414 105	-
	обязательства по аренде	1512	89 969	51 227	70 056
3.5.2	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	230 586	107 410	111 398
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1521	52 062	30 171	31 945
	задолженность перед персоналом организации	1522	7	-	-
	задолженность по налогам и сборам и перед государственными внебюджетными фондами	1523	69 399	32 831	53 194
	авансы полученные	1526	23 330	22 158	15 385
	гарантийные обязательства	1528	21 987	22 245	10 231
	прочая кредиторская задолженность	1529	63 801	5	643
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5.3	Оценочные обязательства	1540	79 434	19 594	13 060
	Прочие обязательства	1550	1	-	-
	Итого по разделу V	**1500**	**5 311 924**	**3 592 336**	**194 514**
	БАЛАНС	**1700**	**10 988 278**	**9 455 988**	**6 176 397**

Генеральный директор **А.А. Худяков**

11 марта 2024 года



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2023 год

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710002		
Организация **Общество с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро»**	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
	по ОКПО	37134592		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710898590		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным имуществом**	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2023 г.	За январь - декабрь 2022 г.
3.7.1	Выручка	2110	1 254 965	1 136 006
3.7.2	Себестоимость продаж	2120	(1 293 487)	(1 041 984)
	Валовая прибыль (убыток)	**2100**	**(38 522)**	**94 022**
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.7.2	Управленческие расходы	2220	(159 770)	(120 004)
	Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**(198 292)**	**(25 982)**
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 666	3 285
	Проценты к уплате	2330	(20 381)	(16 168)
3.8	Прочие доходы	2340	15 785	9 020
3.8	Прочие расходы	2350	(46 522)	(34 600)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	**2300**	**(235 744)**	**(64 445)**
3.9	Налог на прибыль, в том числе:	2410	35 618	1 172
	текущий налог на прибыль	2411	-	(6 940)
	отложенный налог на прибыль	2412	35 618	8 112
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	**2400**	**(200 126)**	**(63 273)**
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(200 126)	(63 273)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор **А.А. Худяков**

11 марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью "СервисНедвижимость РусГидро" Российская Федерация, Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 7 ООО "СНРГ" ИНН 7710898590 1117746808101

11

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2023 год

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
Организация **Общество с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро»**	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
	по ОКПО	37134592		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710898590		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным имуществом**	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	**3100**	**5 925 181**	**-**	**-**	**-**	**(198 233)**	**5 726 948**
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего, в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего, в том числе:	3220	-	-	-	-	(63 273)	(63 273)
убыток	3221	X	X	X	X	(63 273)	(63 273)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре-деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	**3200**	**5 925 181**	**-**	**-**	**-**	**(261 506)**	**5 663 675**
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего, в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего, в том числе:	3320	-	-	-	-	(200 126)	(200 126)
убыток	3321	X	X	X	X	(200 126)	(200 126)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	**3300**	**5 925 181**	**-**	**-**	**-**	**(461 632)**	**5 463 549**

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал – всего до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	5 463 549	5 663 675	5 726 948

Генеральный директор **А.А. Худяков**

11 марта 2024 года

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2023 год

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710005		
Организация **Общество с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро»**	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
	по ОКПО	37134592		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710898590		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным имуществом**	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего, в том числе:	4110	1 314 413	1 138 479
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	268 317	428 898
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 003 465	705 854
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
3.2.3	прочие поступления	4119	42 631	3 727
	Платежи - всего, в том числе:	4120	(1 277 783)	(1 426 661)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(683 132)	(485 405)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(410 420)	(373 652)
	налога на прибыль организаций	4124	(133)	(5 811)
3.2.3	прочие платежи	4129	(184 098)	(561 793)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	**36 630**	**(288 182)**
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего, в том числе:	4210	5 333	1 196 336
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 333	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 196 336
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего, в том числе:	4220	(3 427 151)	(2 329 670)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 395 000)	(2 329 670)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(32 151)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	**4200**	**(3 421 818)**	**(1 133 334)**

Пояс-нения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего, в том числе:	4310	1 821 438	3 464 105
	получение кредитов и займов	4311	1 821 438	3 464 105
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи - всего, в том числе:	4320	(404 368)	(75 860)
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(50 000)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(327 496)	-
3.2.3	прочие платежи	4329	(76 872)	(25 860)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	**4300**	**1 417 070**	**3 388 245**
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	**4400**	**(1 968 118)**	**1 966 729**
3.2.3	**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода**	**4450**	**2 025 533**	**58 804**
3.2.3	**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода**	**4500**	**57 415**	**2 025 533**
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор **А.А. Худяков**

11 марта 2024 года

I. Общие сведения

1.1 Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «СервисНедвижимость РусГидро» (далее «Общество») образовано 12 октября 2011 года.

Уставный капитал Общества составляет 5 925 181 тыс. рублей.

С 05.07.2023 единственным участником Общества является Публичное Акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (ПАО «РусГидро») (ОГРН 1042401810494, ИНН 2460066195, место нахождения Красноярский край, г. Красноярск)

До 05.07.2023 уставный капитал был разделен между участниками Общества:

5 406 936 тыс. руб. (91,253516 % уставного капитала) – Публичное Акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (ПАО «РусГидро») (ОГРН 1042401810494, ИНН 2460066195, место нахождения Красноярский край, г. Красноярск);

518 245 тыс. руб. (8,746484 % уставного капитала) – Акционерное общество «Научно-исследовательский институт энергетических сооружений» (АО «НИИЭС») (ОГРН 1027739536868, ИНН 7733021533, место нахождения: г. Москва, учредителем является ПАО «РусГидро»).

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду и управление собственным или арендованным имуществом. Общество также осуществляет другие виды деятельности, в том числе, услуги по предоставлению персонала, услуги ЕИЦ, а также прочие сервисные услуги.

Списочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 192 человека (на 31 декабря 2022 года – 170 человек, на 31 декабря 2021 года – 145 человек).

Общество зарегистрировано по адресу Москва, ул. Малая Дмитровка, д.7, не имеет филиалов и представительств.

По состоянию на 31.12.2023 Общество имеет 6 обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс, по месту организации рабочих мест:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Местонахождение
1	ОП г. Красноярск	660017, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дубровинского, д. 43, корп. 1, помещ. 303-1
2	ОП г. Владивосток	690003, Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Станюковича, д. 1
3	ОП г. Хабаровск	680021, Россия, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 46
4	ОП г. Нижний Новгород	603140, Россия, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, д. 8
5	ОП г. Рязань	390013, Рязанская обл., г. Рязань, ул. МОГЭС, 3 "А"
6	ОП г. Санкт-Петербург	195220, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 21, литера А

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Общее руководство в соответствии с Уставом осуществляет единоличный исполнительный орган Общества Генеральный директор – Худяков А.А.

Решением общего собрания участников Общества на 31 декабря 2023 года определен количественный состав Совета директоров – 3 (Три) человека.

Ревизионная комиссия Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года не создавалась.

Принимая во внимание введенные меры ограничительного характера (санкции), в соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 № 1102 информация о персональном составе органов управления и Ревизионной комиссии Общества не раскрывается.

В данных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1.2 Операционная среда Общества

В 2023 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

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

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

Общество ведет постоянную работу по выявлению и оценке рисков, по разработке и внедрению мероприятий реагирования на риски и по управлению непрерывностью бизнеса и стремится соответствовать международным и национальным стандартам риск-менеджмента (ГОСТ Р ИСО 31000-2019, ИСО 31000-2018, COSO ERM 2017 и другим лучшим практикам), Кодексу корпоративного управления ЦБ РФ, методическим рекомендациям Росимущества и Минфина РФ в области управления рисками и внутреннего контроля.

Финансовые риски

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитный риск и риск ликвидности.

Финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности незначительно зависят от изменений валютного курса и умеренно от изменений процентных ставок.

Информация о подверженности Общества финансовым рискам, причинах их возникновения и механизмах управления рисками раскрыта в пункте 3.13 Пояснений.

Правовые риски

Причины возникновения правовых рисков связаны с возможным изменением законодательства, в том числе в области налогообложения, валютного и таможенного регулирования и др.

Правовые риски могут существенно сказаться на финансовом положении Общества.

В рамках управления данными рисками Обществом проводятся необходимые мероприятия, а также ведется постоянный мониторинг изменений законодательства.

Правовые риски на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски

Причины возникновения страновых и региональных рисков связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и / или зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Внешние условия для российской экономики остаются сложными и значительно ограничивают экономическую деятельность под влиянием санкционного давления, в том числе заморозка активов и блокировка денежных средств за пределами Российской Федерации. Это привело к прекращению сотрудничества со стороны многих иностранных компаний, прекращению экспортно-импортных операций по множеству позиций, отзыву рейтингов международных рейтинговых агентств.

Руководство Общества полагает, что им осуществляются все необходимые действия, направленные на снижение влияния таких событий на деятельность Общества: оптимизация кредитного плеча, оптимизация использования полученных заемных средств, повышение оборачиваемости оборотных активов, оценка платежеспособности покупателей, диверсификация направлений использования ресурсов и т.д.

Регионы России, в которых Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Однако изменения ситуации в стране и регионах деятельности Общества, характер и частота таких изменений и связанные с ними риски мало предсказуемы, так же, как и последствия их влияния на деятельность Общества в будущем. Большая часть данных рисков не является подконтрольной Обществу из-за их глобального масштаба. В случае дестабилизации ситуации в России или отдельных регионах Российской Федерации руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия ситуации на Общество.

В целях управления рисками реализуется комплексный план по усилению защищенности объектов Общества.

Репутационные риски

Репутационные риски могут быть связаны с негативным представлением о качестве реализуемой Обществом продукции, выполнения работ или оказания услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.д.

Подверженность этим рискам оценивается Обществом как низкая вследствие того, что Общество имеет устойчиво высокую репутацию на рынке.

В целях управления рисками Обществом осуществляется анализ репутационных рисков на основе регулярного мониторинга публичного пространства и упоминаний Общества в СМИ, контроль соблюдения производственной дисциплины, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации.

Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных явлений. В Обществе внедрены антикоррупционная политика, кодекс корпоративной этики, положения о порядке уведомления работодателя о фактах обращения в целях склонения работников к совершению противоправных действий, порядке уведомления о подарках, полученных работниками в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями, порядке предотвращения и урегулирования конфликта интересов и т.д. На постоянной основе функционирует «Линия доверия».

В рамках контроля за противодействием коррупции и мошенничеству Общество тесно взаимодействует с ФНС России.

Другие риски

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе рискам капитального строительства, отраслевым, производственным, рискам водности, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам, рискам, связанным с деятельностью третьих лиц, рискам, связанным с географическими особенностями регионов, и др.

Причины возникновения этих рисков связаны с отраслевой спецификой деятельности, состоянием основных фондов. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднерыночном или низком уровне. Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности, контроль, диверсификацию и страхование.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики:

2.1 Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, с учетом правил и допущений, описанных в учетной политике Общества.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

2.2 Представление активов и обязательств

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, задолженность по кредитам и займам и оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. При этом срок обращения (погашения) задолженности по процентным и беспроцентным займам и векселям (включая сумму процентного дохода) подконтрольных организаций перед Обществом, которые в соответствии с договорными условиями являются краткосрочными, определяется исходя из текущих намерений и ожиданий руководства Общества. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность», по займам и кредитам полученным – по строке 1510 «Заемные средства».

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе строки 1153 «Авансы, выданные под приобретение и создание основных средств» без учета НДС. Сумма НДС, принятая к вычету по авансу выданному по капитальному строительству, представляется свернуто против величины дебиторской задолженности по данному авансу.

Иные выданные авансы, а также авансы полученные, отражаются в бухгалтерском балансе с учетом НДС. Сумма НДС, подлежащая уплате в бюджет с полученных авансов, и сумма НДС, принятая к вычету с иных выданных авансов, представлены развернуто по строкам 1260 «Прочие оборотные активы», 1450 «Прочие обязательства» и 1550 «Прочие обязательства» соответственно.

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

2.3 Основные средства и незавершенное строительство

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включены также существенные по величине затраты организации на проведение плановых капитальных и средних ремонтов объектов основных средств с частотой более 12 месяцев.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается 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. При этом объекты основных

средств, полученные в 2008 году в связи с присоединением ряда ДЗО к Обществу, приняты к учету по их рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. (за исключением бывших в эксплуатации зданий, сооружений, силовых и рабочих машин и оборудования, недвижимости) включительно за единицу учитываются в составе запасов.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам, в том числе бывшим в эксплуатации, полученным в качестве вклада в уставный капитал или в порядке правопреемства при реорганизации, устанавливается при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией по приему основных средств в эксплуатацию на основании Классификатора основных фондов Общества. В отношении объектов, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Принятые нормативные сроки полезного использования по группам основных средств в соответствии с Классификатором основных фондов Общества приведены ниже.

Группа основных средств	**Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс**
Сооружения	от 3 до 100
Машины и оборудование	от 1 до 40
Здания	от 7 до 75
Другие	от 1 до 20
Затраты на ремонт машин и оборудования	от 4 до 7

Сроки полезного использования для объектов основных средств в виде затрат на капитализированные ремонты устанавливаются на основании Классификатора основных фондов Общества исходя из ожидаемой продолжительности межремонтного интервала.

Ликвидационная стоимость основных средств считается равной нулю, т.к. выполняется по меньшей мере одно из нижеследующих условий:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом. Не подлежат амортизации земельные участки и объекты природопользования. Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом. Не подлежат амортизации земельные участки и объекты природопользования. Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Обесценение основных средств

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

Права пользования активами

В составе основных средств отражены также права пользования активами по договорам аренды в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), с учетом освобождений в отношении договоров аренды со сроком менее 12 месяцев или предметов аренды с рыночной стоимостью не более 300 000 руб.

Сроки полезного использования прав пользования активами определяются исходя из сроков аренды, а в случае, если предполагается переход права собственности на предмет аренды к Обществу, на основании Классификатора основных фондов Общества.

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.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения. При этом Общество амортизирует право пользования земельными участками, полученными в аренду.

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».

Земельные участки, имеющие кадастровую стоимость, отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды / определенной в соответствии с актом приема-передачи. В случае отсутствия стоимости участков в договоре аренды или в акте приема-передачи, учет производится по их кадастровой стоимости.

Основные средства, сданные в аренду, инвестиционная недвижимость

Основные средства, сданные в аренду, отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» по отдельной подстроке 1155 «Основные средства, сданные в аренду» за исключением объектов, относящихся к инвестиционной недвижимости.

К инвестиционной недвижимости относятся объекты основных средств и права пользования активами, отвечающие одновременно следующим условиям:

1) объекты отнесены к группам «Здания» и «Земельные участки» (независимо от факта государственной регистрации прав) и расположены вне охраняемых территорий производственных объектов (ГЭС, ТЭЦ и т.д.) в черте населенных пунктов;

2) объекты предназначены для сдачи в операционную аренду, включая внутригрупповую, независимо от наличия заключенных договоров аренды;

3) доля площади, занимаемой в объекте для собственных нужд Общества, не превышает 10% от общей площади объекта.

Объекты инвестиционной недвижимости отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» за минусом наколенной амортизации и накопленного обесценения. При существенных суммах инвестиционная недвижимость показывается по отдельной подстроке «Инвестиционная недвижимость» в составе строки 1150. Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» не используется.

2.4 Капитальные вложения

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020).

В составе капитальных вложений отражаются в частности объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, включая материальные ценности, предназначенные для создания внеоборотных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в составе строки 1152 «Незавершенное строительство».

Проценты по заемным средствам, полученным на цели, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и / или изготовлением инвестиционных активов, начисленные до начала использования соответствующих объектов, включаются в их первоначальную стоимость, а начисленные после начала использования – отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

Проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением и / или изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включены в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

Обесценение капитальных вложений

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение, за исключением тех объектов нового строительства в составе Инвестиционной программы Общества, по которым на отчетную дату отсутствует утвержденная информация о стоимостных параметрах, включая тарифные решения, и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.5 Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), с учетом принятых в Обществе правил отражения финансовых вложений в дочерние компании, имеющие текущую рыночную стоимость на отчетную дату либо ранее.

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), с учетом принятых в Обществе правил отражения финансовых вложений в дочерние компании, имеющие текущую рыночную стоимость на отчетную дату либо ранее.

К финансовым вложениям относятся:

- вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних обществ);
- долговые ценные бумаги (в том числе процентные (дисконтные) облигации векселя);
- депозитные вклады в кредитных организациях, за исключением краткосрочных депозитных вкладов, классифицируемых в качестве денежных эквивалентов (см. пункт 2.11 Пояснений);
- процентные займы, предоставленные другим организациям;
- государственные и муниципальные ценные бумаги, другие финансовые вложения.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями Общества, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений в виде вкладов в уставный капитал, полученных в результате конвертации принадлежащих Обществу акций (долей) компаний, реорганизованных в форме слияния, присоединения и преобразования, признается сумма учетных стоимостей акций (долей) таких компаний по данным бухгалтерского учета на дату завершения реорганизации.

Разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражается в учете равномерно в течение срока их обращения и относится на финансовые результаты Общества в составе прочих доходов (расходов). При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются по учетной стоимости каждой единицы данного вида финансовых вложений за исключением эмиссионных ценных бумаг (акций, облигаций) при выбытии которых применяется метод ФИФО; при выбытии финансовых вложений, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, – исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов. В бухгалтерском балансе проценты по выданным займам и другие права требования в связи с доходами по финансовым вложениям отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец каждого отчетного периода (ежеквартально) по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и их предыдущей оценкой относится на прочие доходы или расходы.

Текущая рыночная стоимость ценных бумаг, допущенных к обращению у организатора торгов, определяется по рыночным ценам, установленным на Московской бирже (http://moex.com).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости (обесценения).

Обесценение финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений производится раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

По финансовым вложениям, по которым проверка подтверждает наличие устойчивого существенного снижения стоимости, Общество начисляет резерв под обесценение на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью данных финансовых вложений. Расчетная стоимость финансовых вложений определяется на основе данных о величине чистых активов, данных об объеме выручки, составе имущества и расходов, графиках финансирования проектов и других факторов.

Несмотря на то, что при оценке расчетной стоимости финансовых вложений используются обоснованные суждения, существуют неизбежные ограничения, как и в любой методике оценки. Поэтому расчетная стоимость представляет собой наилучшую оценку руководства Общества, исходя из всей имеющейся на отчетную дату информации. Будущие события также будут оказывать влияние на оценку расчетной стоимости, и влияние таких событий может быть существенным для бухгалтерской отчетности Общества.

2.6 Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В случае если чистая стоимость продажи запасов на конец отчетного года оказалась ниже их первоначальной стоимости, в том числе в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым (долгосрочным) снижением цен на них, на сумму обесценения создается резерв. При этом стоимость таких материалов отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы резерва под обесценение.

Для определения размера материальных расходов при списании запасов, используемых при производстве продукции (оказании услуг), применяется метод оценки по средней себестоимости.

К запасам не относятся материалы, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для создания внеоборотных активов.

2.7 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (платежи по добровольному и обязательному страхованию имущества, ответственности и работников, разовые платежи на приобретение лицензий на программные продукты и базы данных и другие расходы), отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение периода более 12 месяцев, в полной сумме показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», в течение 12 месяцев – по строке 1210 «Запасы».

2.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции по обоснованным ценам и установленным тарифам. Расчеты с прочими дебиторами отражаются в учете и отчетности исходя из цен, предусмотренных договорами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

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 резерва по сомнительным долгам. Данный резерв представляет собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Величина резерва определяется индивидуально, на основании объективной информации о платежеспособности конкретного дебитора и оценки вероятности погашения задолженности полностью или частично.

Создание (восстановление) резерва по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов (доходов).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность, списанная вследствие неплатежеспособности должника, учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

2.9 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.

В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся поступления и платежи по финансовым инструментам срочных сделок.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- денежные потоки, связанные с размещением и возвратом денежных средств с краткосрочных банковских депозитов (со сроком размещения более трех месяцев), имеющие место в одном отчетном периоде, в составе строк 4219 «Прочие поступления» или 4229 «Прочие платежи».

Из денежных поступлений и платежей исключаются денежные потоки, изменяющие состав денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму.

2.10 Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал состоит из долей участников. Уставный капитал соответствует величине, установленной Уставом Общества.

2.11 Кредиты и займы полученные

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты начисляются ежемесячно по окончании каждого отчетного периода. В случае получения от заимодавца расчета процентов, приходящегося на разные отчетные периоды, сумма процентов подлежит распределению и включению в сумму задолженности отдельно по каждому месяцу.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на расходы будущих периодов с последующим равномерным включением в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

В составе задолженности по полученным займам и кредитам отражены обязательства по аренде, признаваемые в соответствии с ФСБУ 25/2018. Обязательство по аренде включается в состав долгосрочной и краткосрочной задолженности по заемным средствам в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Величина обязательств по аренде определяется с применением ставки дисконтирования, рассчитанной как средневзвешенная ставка по всем имеющимся внешним заемным средствам Общества в периоде начала аренды или переоценки обязательств по договору аренды. Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисление процентов по арендным обязательствам производится в составе прочих расходов (проценты к уплате).

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 прочего дохода или прочего расхода.

2.12 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Общество создает оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов;
- по выплате премий по итогам работы за четвертый квартал и год, величина которого на конец отчетного года определяется в том числе исходя из прогноза выполнения внутрикорпоративных ключевых показателей эффективности деятельности, с учетом страховых взносов;
- в других случаях, предусмотренных ПБУ 8/2010.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в Пояснениях, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно. Условный актив раскрывается в Пояснениях, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

2.13 Доходы

Выручка от продажи продукции (оказания услуг) признается по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных отношений штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником. Доходы, которые Общество получает в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, приводящих к убыткам (ухудшению) договорных показателей классифицируются как штрафные санкции. Указанные штрафные санкции также относятся к прочим доходам;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой истек срок исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде (с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010);
- другие поступления (доходы) согласно Положению по бухгалтерскому учету «Доходы

- организации» (ПБУ 9/99) (в том числе доходы в виде страхового возмещения).

2.14 Расходы

Учет расходов регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), в соответствии с которым расходы Общества подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Общехозяйственные расходы отражаются по строке «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического закрытия кредиторской задолженности.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или прочие доходы и от формы осуществления расхода.

В составе прочих расходов признаются:

- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов); Общество отражает данные расходы в Отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате»;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- резерв по сомнительным долгам, сформированный по итогам отчетного периода в соответствии с учетной политикой Общества;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- расходы, возникающие от операций с производными финансовыми инструментами;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде (с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010);
- расходы на благотворительность;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии и т.п.);
- другие расходы согласно ПБУ 10/99.

2.15 Изменения в учетной политике Общества

Существенные изменения в Учетной политике Общества в 2023 году отсутствуют.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики в 2023 году

(1) Отражение обязанностей по уплате налогов, сборов и страховых взносов

В связи с введением с 01 января 2023 года единого налогового счета (ЕНС) и единого налогового платежа для исполнения совокупной обязанности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бухгалтерской отчетности Общества отражается сальдо единого налогового счета. Это сальдо представляет собой разницу между общей суммой денежных средств, перечисленных и (или) признаваемых в качестве единого налогового платежа, и денежным выражением совокупной обязанности.

Положительное сальдо ЕНС на 31 декабря 2023 года отражается по строке 1232.9 «Прочие дебиторы», отрицательное сальдо – по строке 1523 «задолженность по налогам и сборам и перед государственными внебюджетными фондами». Для обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности и для повышения качества представления

информации по данному виду расчетов ретроспективно было выполнено объединение строк 1523 «задолженность перед государственными внебюджетными фондами» и 1524 «задолженность по налогам и сборам» в новую строку 1523 «задолженность по налогам и сборам и перед государственными внебюджетными фондами».

(2) Отражениев бухгалтерской (финансовой) отчетности инвестиционной недвижимости, основных средств, сданных в аренду

В 2023 году были внесены изменения в учетную политику общества в части отражения инвестиционной недвижимости, основных средств, сданных в аренду.

Объекты инвестиционной недвижимости отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» за минусом наколенной амортизации и накопленного обесценения.

(3) Исправление ошибок при отражении поступлений денежных потоков от продажи продукции, товаров, работ и услуг и арендных платежей по текущей деятельности

В 2023 году были внесены исправления в части классификации поступлений денежных потоков по текущей деятельности. Указанные исправления внесены ретроспективно.

Строка	На 31.12.2022				На 31.12.2021			
	До корректировки	После корректировки	Изменение	Номер изменения	До корректировки	После корректировки	Изменение	Номер изменения
1523 задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	-	-	(1)				(1)
1524 задолженность по налогам и сборам	32 831	-	(32 831)	(1)	53 194	-	(53 194)	(1)
1523 задолженность по налогам и сборам и перед государственными внебюджетными фондами	-	32 831	32 831	(1)	-	53 194	53 194	(1)
1151 основные средства	1 418 233	116 123	(1 302 110)	(2)	1 185 886	335 491	(850 395)	(2)
1154 права пользования активами	-	172 289	172 289	(2)	-	231 650	231 650	(2)
1155 основные средства, сданные в аренду	3 658 365	382 337	(3 276 028)	(2)	3 550 632	221 439	(3 329 193)	(2)
1156 инвестиционная недвижимость	-	4 405 849	4 405 849	(2)	-	3 947 938	3 947 938	(2)
4111 поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	210 077	428 898	218 821	(3)	-	-	-	-
4112 поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	924 675	705 854	(218 821)	(3)	-	-	-	-

Существенные изменения в учетной политике Общества с 2024 года.

В связи с началом применения федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год будут отражены следующие основные изменения:

- увеличение стоимости объектов нематериальных активов (строка 1110 «Нематериальные активы» актива баланса) на стоимость простых (неисключительных) лицензий на программное обеспечение и на сумму затрат на улучшение (доработку) объектов нематериальных активов, до 2024 года отражаемых в составе расходов будущих периодов (строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» актива баланса);
- списание простых (неисключительных) лицензий и затрат на техническую поддержку (обновление), не удовлетворяющих критериям признания в качестве нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы;
- списание научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, относящихся к стадии исследований.

III. Раскрытие существенных показателей

3.1 Внеоборотные активы (раздел I Бухгалтерского баланса)

3.1.1 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Наименование группы основных средств	Остаточная стоимость		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Строка 1151 «Основные средства», в том числе:	**100 585**	**116 123**	**335 491**
Сооружения	53 530	65 435	55 706
Машины и оборудование	37 866	25 617	266 130
Здания	8 691	8 762	8 833
Производственный и хозяйственный инвентарь	178	14 232	1 252
Земельные участки	-	-	-
Офисное оборудование	232	1 022	1 574
Другие виды основных средств	88	1 055	1 996

Наименование группы основных средств	Остаточная стоимость		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Строка 1154 «Права пользования активами», в том числе:	**243 876**	**172 289**	**231 650**
Здания	243 876	172 289	231 650

Наименование группы основных средств	Остаточная стоимость		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Строка 1155 «Основные средства, сданные в аренду», в том числе:	**337 400**	**382 337**	**221 439**
Сооружения	118 042	121 840	124 925
Машины и оборудование	167 012	243 451	73 124
Офисное оборудование	5 410	2 669	3 495
Производственный и хозяйственный инвентарь	42 334	13 182	15 855
Другие виды основных средств	4 602	1 195	4 040

Наименование группы основных средств	Остаточная стоимость		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Строка 1156 «Инвестиционная недвижимость», в том числе:	**4 521 658**	**4 405 849**	**3 947 938**
Здания	4 379 532	4 283 518	3 947 938
Земельные участки	142 126	122 331	-

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года		
						Выбыло объектов		Начислено амортизации				
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальной стоимости	Движение обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение
Основные средства, в том числе:	**2023**	**230 643**	**(114 520)**	**-**	**27 760**	**(68 292)**	**54 289**	**(29 295)**	**-**	**190 111**	**(89 526)**	**-**
	2022	**619 751**	**(284 260)**	**-**	**41 968**	**(431 076)**	**192 794**	**(23 054)**	**-**	**230 643**	**(114 520)**	**-**
Сооружения	2023	106 161	(40 726)	-	258	-	-	(12 163)	-	106 419	(52 889)	-
	2022	86 089	(30 383)	-	20 072	-	-	(10 343)	-	106 161	(40 726)	-
Машины и оборудование	2023	83 998	(58 381)	-	27 502	(49 046)	48 926	(15 133)	-	62 454	(24 588)	-
	2022	509 409	(243 279)	-	5 267	(430 678)	192 645	(7 747)	-	83 998	(58 381)	-
Здания	2023	9 454	(692)	-	-	-	-	(71)	-	9 454	(763)	-
	2022	9 454	(621)	-	-	-	-	(71)	-	9 454	(692)	-
Офисное оборудование	2023	3 892	(2 870)	-	-	(1 681)	1 284	(393)	-	2 211	(1 979)	-
	2022	4 082	(2 508)	-	-	(190)	149	(511)	-	3 892	(2 870)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2023	17 777	(3 545)	-	-	(17 416)	3 930	(568)	-	361	(183)	-
	2022	1 356	(104)	-	16 629	(208)		(3 441)	-	17 777	(3 545)	-
Другие виды основных средств	2023	9 361	(8 306)	-	-	(149)	149	(967)	-	9 212	(9 124)	-
	2022	9 361	(7 365)	-	-	-	-	(941)	-	9 361	(8 306)	-

Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение	Поступило	Выбыло объектов: Первоначальная стоимость	Выбыло объектов: Накопленная амортизация	Начислено амортизации первоначальной стоимости	Движение обесценения, нетто	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение
Права пользования активами всего, в том числе:	**2023**	**227 233**	**(54 944)**	**-**	**160 823**	**(90 321)**	**75 140**	**(74 055)**	**-**	**297 735**	**(53 859)**	**-**
	2022	**231 650**	**-**	**-**	**49 148**	**(53 565)**	**7 512**	**(62 456)**	**-**	**227 233**	**(54 944)**	**-**
Здания	2023	227 233	(54 944)	-	160 823	(90 321)	75 140	(74 055)	-	297 735	(53 859)	-
	2022	231 650	-	-	49 148	(53 565)	7 512	(62 456)	-	227 233	(54 944)	-

Обществом не признаны предметы аренды в качестве права пользования активом в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 по договорам аренды на общую сумму договоров 1 387 643 тыс. руб., 851 415 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 соответственно.

Наличие и движение основных средств, сданных в аренду, и инвестиционной недвижимости

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение	Поступило	Выбыло объектов: Первоначальная стоимость	Выбыло объектов: Накопленная амортизация	Начислено амортизации первоначальной стоимости	Движение обесценения, нетто	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение
Основные средства, сданные в аренду, в том числе:	**2023**	**1 144 689**	**(762 352)**	**-**	**39 624**	**(8 104)**	**17 447**	**(93 904)**	**-**	**1 176 209**	**(838 809)**	**-**
	2022	**727 877**	**(506 438)**	**-**	**419 240**	**(2 428)**	**2 464**	**(258 378)**	**-**	**1 144 689**	**(762 352)**	**-**
Сооружения	2023	152 336	(30 496)	-	-	(258)		(3 540)	-	152 078	(34 036)	-
	2022	152 336	(27 411)	-	-	-	-	(3 085)	-	152 336	(30 496)	-
Машины и оборудование	2023	835 074	(591 623)	-	11 403	-	(18 941)	(68 901)	-	846 477	(679 465)	-
	2022	424 377	(351 253)	-	410 697	-	-	(240 370)	-	835 074	(591 623)	-
Офисное оборудование	2023	4 513	(1 844)	-	4 383	-	-	(1 642)	-	8 896	(3 486)	-
	2022	4 323	(828)	-	190	-	-	(1 016)	-	4 513	(1 844)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2023	119 542	(106 360)	-	22 438	(7 525)	31 172	(16 933)	-	134 455	(92 121)	-
	2022	113 617	(97 762)	-	8 353	(2 428)	2 464	(11 062)	-	119 542	(106 360)	-

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года		
						Выбыло объектов		Начислено амортизации				
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальной стоимости	Движение обесценения, нетто	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленное обесценение
Другие виды основных средств	2023	33 224	(32 029)	-	1 400	(321)	5 216	(2 888)	-	34 303	(29 701)	-
	2022	33 224	(29 184)	-	-	-	-	(2 845)	-	33 224	(32 029)	-
Инвестиционная недвижимость, в том числе:	**2023**	**4 927 896**	**(522 047)**	**-**	**203 318**	**(1 844)**	**(10 281)**	**(75 384)**	**-**	**5 129 370**	**(607 712)**	**-**
	2022	**4 406 290**	**(458 352)**	**-**	**521 606**	**-**	**-**	**(63 695)**	**-**	**4 927 896**	**(522 047)**	**-**
Здания	2023	4 805 565	(522 047)	-	183 523	(1 844)	(10 281)	(75 384)	-	4 987 244	(607 712)	-
	2022	4 406 290	(458 352)	-	399 275	-	-	(63 695)	-	4 805 565	(522 047)	-
Земельные участки	2023	122 331	-	-	19 795	-	-	-	-	142 126	-	-
	2022	-	-	-	122 331	-	-	-	-	122 331	-	-

Незавершенное строительство и операции по приобретению основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Первона-чальная стоимость	Накопленное обесценение	Затраты за период	Списано	Обесценение	Прочее движение*	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	Первона-чальная стоимость	Накопленное обесценение
Незавершенное строительство и операции по приобретению основных средств и доходных вложений в материальные ценности, в том числе:	**2023**	**1 846 396**	**-**	**222 891**	**-**	**-**	**842**	**(254 430)**	**1 815 699**	**-**
	2022	**40 271**	**-**	**2 375 493**	**-**	**-**	**132**	**(569 500)**	**1 846 396**	**-**
Приобретение земельных участков	2023	-	-	19 795	-	-	-	(19 795)	-	-
	2022	-	-	122 331	-	-	-	(122 331)	-	-
Незавершенное строительство	2023	1 837 921	-	64 900	-	-	19 748	(112 277)	1 810 292	-
	2022	40 181	-	54 942	-	-	1 767 909	(25 111)	1 837 921	-
Незавершенные операции по приобретению основных средств и доходных вложений в материальные ценности	2023	8 475	-	138 196	-	-	(18 906)	(122 358)	5 407	-
	2022	90	-	2 198 220	-	-	(1 767 777)	(422 058)	8 475	-

Авансы, выданные под приобретение и создание основных средств

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1153 «авансы, выданные под приобретение и создание основных средств», в том числе:	**1 349 032**	**3 428**	**-**
Подрядчикам по капитальному строительству	1 349 032	3 428	-

3.1.2 Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса)

По строке 1170 «Финансовые вложения» отражены вклады в уставные капиталы дочерних, зависимых и прочих организаций, долговые ценные бумаги и долгосрочные займы, предоставленные дочерним и зависимым обществам:

Наименование актива	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1170 «Финансовые вложения», в том числе:	**32 151**	**-**	**-**
Вклады в дочерние общества	32 151	-	-

Информация о подверженности долгосрочных финансовых вложений финансовым рискам приведена в пункте 3.13 Пояснений.

Наличие и движение долгосрочных финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка*	Поступило	Изменение текущей рыночной стоимости	Выбыло (погашено)		Изменение резерва под обесценение	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка*
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка*			
Долгосрочные финансовые вложения, в том числе:	**2023**	**-**	**-**	**32 151**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32 151**	**-**
	2022	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Вклады в дочерние общества	2023	-	-	32 151	-	-	-	-	32 151	-
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Сумма накопленной корректировки включает в себя величину резерва под обесценение финансовых вложений.*

Вклады в дочерние, зависимые общества и прочие организации

В составе строки 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса числятся следующие вклады в дочерние, зависимые общества и прочие организации:

Наименование организаций	На 31.12.2023		На 31.12.2022		На 31.12.2021	
	Балансовая стоимость	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость	Доля в уставном капитале, %
Вклады в дочерние и зависимые общества, в том числе:	**32 151**	100	**-**	-	**-**	-
Дочерние общества, в том числе:	**32 151**	100	**-**	-	**-**	-
АО «СК РусГидро»	32 151	100	-	-	-	-

Признаки устойчивого снижения стоимости данных финансовых вложений отсутствуют.

3.1.3 Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», в том числе:	**1 127**	**4 226**	**1 789**
Лицензии на программное обеспечение	1 127	4 226	1 789

3.2 Оборотные активы (раздел II Бухгалтерского баланса)

3.2.1 Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1210 «Запасы», в том числе:	**2 011 510**	**30 573**	**8 330**
Объекты для перепродажи	1 963 492	-	-
Запасные части, материалы и другие аналогичные ценности	29 286	29 892	7 463
Краткосрочные расходы будущих периодов, подлежащие списанию на счета учета затрат в течение 12 месяцев после отчетной даты	18 732	681	867

Запасные части, материалы и другие аналогичные ценности оценены в сумме фактических затрат на приобретение. По состоянию на 31.12.2023 резерв под снижение их стоимости не создавался.

Объекты для перепродажи это 205 квартир и машино-мест, расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. Бограда, д. 105, предназначенные для дальнейшей реализации.

Движение объектов для перепродажи раскрыто в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					Выбыло		Начисление резерва под обесценение		
		Себестоимость	Резерв под обесценение	Поступило	Себестоимость	Резерв под обесценение		Себестоимость	Резерв под обесценение
Объекты для перепродажи	**2023**	**-**	**-**	**1 963 492**	**-**	**-**	**-**	**1 963 492**	**-**
	2022	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Движение запасных частей, материалов и других аналогичных ценностей раскрыто в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					Выбыло				
		Себестоимость	Резерв под обесценение	Поступило	Себестоимость	Резерв под обесценение	Начисление резерва под обесценение	Себестоимость	Резерв под обесценение
Запасные части, материалы и другие аналогичные ценности	2023	29 892	-	52 187	(52 793)	-	-	29 286	-
	2022	7 463	-	63 994	(41 565)	-	-	29 892	-

3.2.2 Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Краткосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты)

Общая величина краткосрочной дебиторской задолженности за вычетом резерва по сомнительным долгам составила 511 129 тыс. руб., 463 098 тыс. руб., 1 326 504 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 соответственно:

Вид краткосрочной задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1232 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты)», в том числе:	**511 129**	**463 098**	**1 326 504**
Покупатели и заказчики, в том числе:	**159 952**	**116 505**	**93 848**
Основное общество	88 095	79 551	78 391
Дочерние общества	1 398	-	-
Прочие связанные стороны	50 984	15 784	9 272
Прочие контрагенты	19 475	21 170	6 185
Авансы выданные, в том числе	**13 525**	**20 415**	**14 711**
Основное общество	-	-	42
Дочерние общества	887	-	-
Прочие связанные стороны	-	88	-
Прочие контрагенты	12 638	20 327	14 669
Беспроцентные займы выданные, в том числе	**-**	**-**	**1 196 336**
Основное общество	-	-	1 196 336
Налоги и сборы	**10 437**	**302 121**	**8 908**
Прочие контрагенты	10 437	302 121	8 908
Расчеты по обеспечительным платежам	**7 912**	**6 791**	**6 022**
Прочие контрагенты	7 912	6 791	6 022
Прочие дебиторы, в том числе	**319 303**	**17 266**	**6 679**
Основное общество	284	109	105
Прочие связанные стороны	314 062	15 907	2 328
Прочие контрагенты	4 957	1 250	4 246

Прочая задолженность прочих дебиторов представлена в основном задолженностью расчетами с прочими дебиторами.

Наличие и движение резерва по краткосрочной дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Создание резерва	Восста-новление резерва	Списание за счет резерва	На конец года
Резерв по краткосрочной дебиторской задолженности, в том числе:	**2023**	**1 637**	**307**	**(22)**	**(589)**	**1 333**
	2022	**1 153**	**5 375**	**(4 797)**	**(94)**	**1 637**
Покупатели и заказчики	2023	639	307	(6)	(544)	396
	2022	1 020	4 451	(4 789)	(43)	639
Авансы выданные	2023	960	-	-	(45)	915
	2022	133	835	(8)	-	960
Прочие дебиторы	2023	38	-	(16)	-	22
	2022	-	89	-	(51)	38

Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2023		На 31.12.2022		На 31.12.2021	
	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Просроченная задолженность покупателей и заказчиков более года, в том числе:	**396**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Мораторная*	381	-	-	-	-	-

3.2.3 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», в том числе:	**57 415**	**2 025 533**	**58 804**
Денежные средства на банковских счетах	57 415	2 025 533	58 804

Ограничения по использованию денежных средств на банковских счетах на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 отсутствуют.

Эквиваленты денежных средств по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, и 31.12.2021 включают средства на прочих специальных счетах.

Денежные средства и их эквиваленты размещены в следующих кредитных организациях:

Наименование кредитной организации	Рейтинг на 31.12.2023	Рейтинговое агентство	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Счета эскроу, в том числе:			**-**	**1 933 663**	**174**
ПАО «Сбербанк»	AAA (RU)	АКРА	-	1 933 468	-
ПАО «Банк ВТБ»	AA (RU)	АКРА	-	195	174
Денежные средства на банковских счетах, в том числе:			**57 415**	**91 870**	**58 630**
ПАО «Сбербанк»	AAA (RU)	АКРА	54 903	91 126	57 212
ПАО «Банк ВТБ»	AA+(RU)	АКРА	2 512	744	1 418

Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема деятельности Общества, показана в составе текущих операций. Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Денежные потоки, направленные на инвестирование в денежные эквиваленты и полученные при погашении денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов), не включаются в Отчет о движении денежных средств.

Расшифровка строк «Прочие поступления» и «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств представлена ниже:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119), в том числе:	**42 631**	**3 727**
Налог на добавленную стоимость	17 794	-
Поступление процентов за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества	13 652	3 283
Поступления от компенсации прочих затрат	7 595	-
Поступления гарантийных платежей	2 282	-
Прочие поступления по текущей деятельности	1 308	444
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129), в том числе:	**(184 098)**	**(561 793)**
Налоги и сборы прочие	(138 782)	(103 062)
Налог на добавленную стоимость	-	(428 430)
Расходы на страхование	(27 688)	(12 685)
Выплаты по гражданско-правовым договорам	(4 323)	(14 821)
Уплата госпошлины	(9 545)	-
Оплата услуг кредитной организации	(250)	(183)
Выплаты штрафов, пеней, неустойки, возмещение ущерба	(306)	(90)
Прочие платежи по текущей деятельности	(3 204)	(2 522)
Прочие платежи по финансовой деятельности (строка 4329), в том числе:	**(76 872)**	**(25 860)**
Прочие платежи	(76 872)	(25 860)

3.3 Капитал и резервы (раздел III Бухгалтерского баланса)

3.3.1 Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2023 года, 31.12.2022 года и 31.12.2021 года уставный капитал Общества составил 5 925 181 тыс. руб., 5 925 181 тыс. руб., 5 925 181 тыс. руб., соответственно.

08 июня 2021 года внеочередным общим собранием участников Общества было принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему АО «Малая Дмитровка». Основанием реорганизации является договор о присоединении от 08 июня 2021 года между АО «Малая Дмитровка» и ООО «СНРГ».

Запись в единый государственный реестр юридических лиц о завершении реорганизации Общества в форме присоединения была внесена 01 ноября 2021 года.

В результате проведения реорганизации в форме присоединения резервный капитал основного общества не увеличивался. Присоединенная сумма резервного капитала в размере 28 384 тыс. руб. отражена в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 и на 31.12.2021 в составе строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Наименование показателя	Стоимость на 31.12.2023, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.
Зарегистрированный уставный капитал	5 925 181	5 925 181	5 925 181

3.4 Долгосрочные обязательства (раздел IV Бухгалтерского баланса)

3.4.1 Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Бухгалтерского баланса)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена сумма задолженности по долгосрочным займам и кредитам, а также арендные обязательства в размере приведенной стоимости будущих арендных платежей:

Наименование	Валюта займа	Год погашения	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1410 «Заемные средства», в том числе:		**2028**	**163 194**	**114 748**	**161 594**
Обязательства по аренде	-	2028	163 194	114 748	161 594

3.5 Краткосрочные обязательства (раздел V Бухгалтерского баланса)

3.5.1 Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Бухгалтерского баланса)

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена сумма задолженности по краткосрочным займам, а также арендные обязательства в размере приведенной стоимости будущих арендных платежей:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1510 «Заемные средства», в том числе:	**5 001 903**	**3 465 332**	**70 056**
Заемные средства, в том числе:	4 911 934	3 414 105	-
Заемные средства, полученные от основного общества	4 911 934	3 414 105	-
Обязательства по аренде	**89 969**	**51 227**	**70 056**

Проценты по арендным обязательствам

Сумма процентов по арендным обязательствам отражена в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах, и составляет за 2023 год 20 381 тыс. руб. (за 2022 год – 16 168 тыс. руб.).

3.5.2 Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

Общий объем краткосрочной кредиторской задолженности Общества составляет 230 586 тыс. руб., 107 410 тыс. руб., и 111 398 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 соответственно.

По строке 1521 «Поставщики и подрядчики» Бухгалтерского баланса числится следующая задолженность:

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1521 «Поставщики и подрядчики», в том числе:	**52 062**	**30 171**	**31 945**
Услуги по обслуживанию и содержанию помещений	38 850	21 323	28 592
Услуги агентского вознаграждения	4 913	-	-
Услуги аренды	4 590	5 835	814
Услуги информационно-технологические в области компьютерных технологий	1 535	1 214	477

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Транспортные услуги	629	601	254
Услуги по ведению бухгалтерского, налогового учета и составлению отчетности	216	152	1 128
Прочие услуги	1 329	1 046	680

3.5.3 Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2023 года сумма оценочных обязательств составляет 79 434 тыс. руб. (на 31.12.2022 года – 19 594 тыс. руб., на 31.12.2021 года – 13 060 тыс. руб.). Оценочные обязательства носят краткосрочный характер.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства, в том числе:	**2023**	**19 594**	**88 380**	**(27 308)**	**(1 232)**	**79 434**
	2022	**13 060**	**28 321**	**(19 850)**	**(1 937)**	**19 594**
по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам	2023	15 576	67 915	(21 266)	(910)	61 315
	2022	10 223	22 295	(15 679)	(1 263)	15 576
по страховым взносам	2023	4 018	20 465	(6 042)	(322)	18 119
	2022	2 837	6 026	(4 171)	(674)	4 018

3.6 Ценности учитываемые на забалансовых счетах

3.6.1 Арендованные основные средства

По состоянию на 31.12.2023 стоимость арендованных основных средств составляет – 1 387 643 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 851 415 тыс. руб., на 31.12.2021 – 59 600 тыс. руб.).

Обществом были арендованы объекты основных средств у следующих организаций:

Наименование арендодателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого аренда основных средств*, в том числе:	**1 387 643**	**851 415**	**59 600**
Департамент городского имущества города Москвы	1 365 979	817 904	-
АО «СЕВЕР»	12 870	12 870	2 325
ООО «КБК НЕДВИЖИМОСТЬ»	8 349	8 349	-
АО «ДВЭУК-ГЕНЕРАЦИЯСЕТИ»	-	7 653	-
ООО «ДУБЛЬ-2»	-	3 943	-
ПАО «РЭСК»	-	497	1 511
ПАО «КРАСНОЯРСКЭНЕРГОСБЫТ»	-	199	-
ИП Им Сергей Чананович	-	-	53 868
ПАО «РусГидро»	-	-	1 896
МКУ "УДИБ"	445	-	-

*кроме предметов аренды, в отношении которых признаны права пользования активами в соответствии с ФСБУ 25/2018.

3.6.2 Обеспечения обязательств и платежей полученные

Наименование контрагента	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого обеспечения обязательств и платежей полученные, в том числе:	**58 510**	**55 991**	**4 110**
Прочие контрагенты, в том числе:	**58 510**	**55 991**	**4 110**
ПАО «БАНК ЗЕНИТ»	50 201	50 201	-
ПАО «СОВКОМБАНК»	3 196	3 663	603
АО «АЛЬФА-БАНК»	3 765	963	-
ПАО «Промсвязьбанк»	690	691	-
ПАО «РОСБАНК»	658	-	-
ПАО «СБЕРБАНК»	-	473	3 427
АО «БАНК ГПБ»	-	-	80

3.7 Доходы и расходы по обычным видам деятельности (Отчет о финансовых результатах)

3.7.1 Выручка (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)

Наибольший удельный вес в общем объеме доходов Общества в 2023 году занимает выручка от сдачи в аренду и субаренду – 81,7%.

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Итого по строке 2110 «Выручка», в том числе:	**1 254 965**	**1 136 006**
Выручка от сдачи в аренду и субаренду	1 025 281	922 602
Выручка от оказания услуг по предоставлению персонала	190 000	175 872
Выручка от деятельности по теплоснабжению	8 583	8 819
Выручка от оказания прочих услуг (КСД, ЕИЦ и прочее)	31 101	28 713

3.7.2 Себестоимость продаж, управленческие расходы (строка 2120, строка 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка себестоимости по видам деятельности:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Итого по строке 2120 «Себестоимость продаж», в том числе:	**(1 293 487)**	**(1 041 984)**
Затраты по аренде и субаренде	(1 071 363)	(845 854)
Затраты по предоставлению персонала	(188 470)	(162 617)
Затраты по теплоснабжению	(984)	(2 459)
Затраты по прочим услугам (КСД, ЕИЦ и прочее)	(32 670)	(31 054)

Расшифровка себестоимости по видам затрат приведена в таблице:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Итого по строке 2120 «Себестоимость продаж», в том числе:	**(1 293 487)**	**(1 041 984)**
Материальные затраты	(48 368)	(37 359)
Расходы на оплату труда	(268 412)	(225 784)
Отчисления на социальные нужды	(78 897)	(61 717)
Амортизация ОС	(271 560)	(231 225)
Расходы по содержанию объектов недвижимости	(409 863)	(300 199)
Налоги (кроме налога на прибыль)	(137 957)	(118 733)
Услуги аренды	(40 732)	(38 435)
Информационно-технологические услуги, услуги связи	(3 727)	(8 065)
Информационно-консультационные услуги	(2 214)	(4 440)
Прочие расходы	(31 757)	(16 027)

Расшифровка управленческих расходов по видам представлена ниже:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Итого по строке 2220 «Управленческие расходы», в том числе:	**(159 770)**	**(120 004)**
Расходы на оплату труда	(103 268)	(72 736)
Отчисления на социальные нужды	(19 978)	(17 468)
Информационно-технологические услуги, услуги связи	(8 521)	(6 595)
Информационно-консультационные услуги	(6 579)	(5 180)
Услуги аренды	(3 451)	(2 908)
Амортизация ОС	(531)	(466)
Материальные затраты	(46)	(128)
Прочие расходы	(17 396)	(14 523)

Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена следующим образом:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Итого расходы по обычным видам деятельности:	**(1 453 257)**	**(1 161 988)**
Итого по элементам:	**(1 453 257)**	**(1 161 988)**
Материальные затраты	(48 414)	(37 487)
Расходы на оплату труда	(371 680)	(298 520)
Отчисления на социальные нужды	(98 875)	(79 185)
Расходы по содержанию объектов недвижимости	(409 863)	(300 199)
Амортизация ОС	(272 091)	(231 691)
Налоги (кроме налога на прибыль)	(137 957)	(118 733)
Услуги аренды	(44 183)	(41 343)
Информационно-технологические услуги, услуги связи	(12 248)	(14 660)
Информационно-консультационные услуги	(8 793)	(9 620)
Прочие затраты	(49 153)	(30 550)

3.8 Прочие доходы и расходы (строка 2340 и строка 2350 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	За 2023 год		За 2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Итого по строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы», в том числе:	**15 785**	**(46 522)**	**9 020**	**(34 600)**
Доходы (расходы) от реализации товаро-материальных ценностей, основных средств, прочие	9 012	(1 898)	21	(21)
Оценочные обязательства	1 231	-	1 937	-
Штрафы, пени, неустойки	1 167	(809)	488	(314)
Прибыли/убытки прошлых лет	392	(13 868)	936	(1 896)
Резерв сомнительных долгов	22	(307)	4 797	(5 375)
Иные доходы	3 961	-	841	-
Расходы на проведение спортивных, культурно-массовых мероприятий	-	(13 828)	-	(10 076)
Расходы на оплату труда	-	(3 885)	-	(4 444)
Материальные ценности непроизводственного назначения	-	(1 516)	-	(3 512)
Ликвидация основных средств		(1 705)	-	-
Сувенирная продукция	-	-	-	(3 847)
Невозмещаемый НДС	-	(3 909)	-	(3 124)
Амортизация основных средств	-	-	-	(822)
Страхование ДМС родственников	-	(1 138)	-	(235)
Услуги кредитных организаций	-	(498)	-	(185)
Иные расходы	-	(3 161)	-	(749)

3.9 Налоги

Налог на прибыль организации

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

Наименование	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	**(235 744)**	**(64 445)**
Ставка налога на прибыль, %	20	20
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(47 149)	(12 889)
Постоянный налоговый расход (доход)	11 531	11 717
Изменение отложенных налоговых активов для целей расчета текущего налога на прибыль (из строки 2412)	35 029	30 742
Изменение отложенных налоговых обязательств для целей расчета текущего налога на прибыль (из строки 2412)	589	(22 630)
Текущий налог на прибыль	-	**6 940**

Величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств составила:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого по строке 1180 «Отложенные налоговые активы»/1420 «Отложенные налоговые обязательства», в том числе:	**49 611**	**85 229**	**93 341**
Отложенные налоговые активы	(90 255)	(98 846)	(71 583)
Отложенные налоговые обязательства	139 866	184 075	164 924

Налог на добавленную стоимость

Общая сумма НДС к уплате, исчисленная с учетом восстановленных сумм налога, в отчетном году составила 301 937 тыс. руб. (264 001 тыс. руб. в 2022). Общая сумма НДС, подлежащая вычету, в отчетном году составила 176 831 тыс. руб. (483 028 тыс. руб. в 2022).

Общество уменьшает исчисленный НДС на сумму налога, предъявленного при приобретении товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в соответствии с требованиями налогового законодательства.

3.10 Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица контролирующие или оказывающие значительное влияние на Общество, юридические лица, контролируемые Обществом, а также организации и юридические лица, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Общество входит в группу компаний ПАО «РусГидро».

Общество контролируется Публичным акционерным обществом «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (ПАО «РусГидро») 660017, Россия, Красноярский Край, г. Красноярск, ул. Дубровинского, д. 43, корпус 1, которому принадлежит доля в размере 91,25% уставного капитала общества и Акционерное общество «Научно-исследовательский институт энергетических сооружений» (АО «НИИЭС») 125362, Россия, г. Москва, Строительный проезд д. 7А, которому принадлежит доля в размере 8,75% уставного капитала общества.

Общество не имеет договоров об участии в совместной деятельности.

Общество на основании договора купли – продажи ценных бумаг № ДКП-ЦБ/2023 от 23.05.2023 приобрело 43 297 (сорок три тысячи двести девяносто семь) штук акций Акционерного общества «СК РусГидро» номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

На основании п.2 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество не обязано располагать информацией о своих бенефициарных владельцах и принимать обоснованные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений.

В соответствии с Уставом влияние на деятельность Общества оказывает учредитель и Совет директоров Общества

Перечень связанных сторон

Показатели, отражающие аналогичные по характеру отношения и операции со связанными сторонами, сгруппированы и раскрываются в Пояснениях отдельно для каждой группы связанных сторон в соответствии с информационным сообщением Минфина России от 24.02.2021 № ИС-учет-32

Наименование связанной стороны
Основное общество:
ПАО «РусГидро»
Дочерние общества:
АО «СК РусГидро»
Прочие связанные общества:
ООО «Верхнебалкарская МГЭС»
АО «Гидроинвест»
АО «Гидроремонт - ВКК»
АО «Загорская ГАЭС-2»
АО «Ленинградская ГАЭС»
АО «Нижне-Бурейская ГЭС»
АО «НИИЭС»
ПАО «Передвижная энергетика»
АО «РГ Логистика»
АО «РГС»
ООО «РусГидро ИТ сервис»
АО «РусГидро ОЦО»
ПАО «РЭСК»
АО «АФАНК»
АО «Сулакский ГидроКаскад»
АО «ТК РУСГИДРО»
АО «УК ГидроОГК
АО «Холдинговая компания БоАЗ»
АО «Холдинговая компания БоГЭС»
АО «ЦОК РусГидро»
АО «ЭЗС РусГидро»
АО «ЭСК РусГидро»
ПАО «Красноярскэнергосбыт»
Филиал АО"Институт Гидропроект"-"ЦСГНЭО"
ПАО "ДЭК"
АО "ДВЭУК-ГЕНЕРАЦИЯСЕТИ"
Филиал АО"Институт Гидропроект" - "НИИЭС"

3.10.1 Продажи связанным сторонам

Общая величина выручки от продаж связанным сторонам составила:

Наименование	За 2023 год	За 2022 год
Итого продажи связанным сторонам, в том числе:	**1 149 655**	**1 040 732**
Основное общество	862 492	786 128
Дочерние общества	1 462	-
Прочие связанные стороны	285 701	254 604

3.10.2 Закупки у связанных сторон

Стоимость закупок, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование	За 2023 год	За 2022 год
Итого закупки у связанных сторон, в том числе:	**142 132**	**35 371**
Услуги агентского вознаграждения, в том числе:	54 832	-
Прочие связанные стороны	54 832	-
Услуги по обслуживанию и содержанию помещений, в том числе:	41 583	6 149
Дочерние общества	39 492	-
Прочие связанные стороны	2 091	6 149
Услуги информационно-технологические в области компьютерных технологий, в том числе:	13 846	10 223
Прочие связанные стороны	13 846	10 223
Транспортные услуги, в том числе:	6 278	3 852
Прочие связанные стороны	6 278	3 852
Услуги по ведению бухгалтерского, налогового учета и составлению отчетности, в том числе:	5 340	5 076
Прочие связанные стороны	5 340	5 076
Услуги аренды, в том числе:	6 072	7 626
Прочие связанные стороны	6 072	7 626
Прочие услуги, в том числе:	14 181	2 445
Основное общество	-	35
Прочие связанные стороны	14 181	2 410

3.10.3 Состояние расчетов со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 задолженность связанных сторон перед Обществом за вычетом резерва по сомнительным долгам составляет (см. пункт 3.2.2 Пояснений):

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого задолженность связанных сторон, в том числе:	**1 804 742**	**111 439**	**1 286 474**
Основное общество, в том. числе:	**88 379**	**79 660**	**1 274 874**
Расчеты по реализации	88 095	79 551	78 391
Прочая задолженность	284	109	105
Авансы	-	-	42
Задолженность по займам предоставленным	-	-	1 196 336
Дочерние общества, в том. числе:	**2 285**		
Расчеты по реализации	1 398	-	-
Авансы	887	-	-
Прочие связанные стороны, в том числе:	**1 714 078**	**31 779**	**11 600**
Расчеты по реализации	50 984	15 784	9 272
Прочая задолженность	1 663 094	15 907	2 328
Авансы	-	88	-

Авансы, выданные под приобретение и создание основных средств, отражены по строке 1153 «Авансы, выданные под приобретение и создание основных средств» бухгалтерского баланса и отражены в пункте 3.1.1 Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 задолженность Общества перед связанными сторонами составляет:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого задолженность перед связанными сторонами, в том числе:	**106 020**	**29 277**	**16 802**
Задолженность перед покупателями и заказчиками	**17 924**	**17 822**	**10 020**
Основное общество	1 701	-	-
Дочерние общества	-	-	-
Прочие связанные стороны	16 223	17 822	10 020
Задолженность перед поставщиками	**24 394**	**2 428**	**2 217**
Основное общество	-	-	-
Дочерние общества	16 710	-	-
Прочие связанные стороны	7 684	2 428	2 217
Прочая задолженность	**63 702**	**9 027**	**4 565**
Основное общество	-	654	630
Дочерние общества	-	-	-
Прочие связанные стороны	63 702	8 373	3 935

3.10.4 Задолженность связанных сторон в составе финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2023 общая сумма долевых и долговых финансовых вложений Общества в дочерние компании и прочие связанные стороны составила 32 151 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 0 руб., на 31.12.2021 – 0 тыс. руб.). Резерв под обесценение данных финансовых вложений не создавался.

3.10.5 Вознаграждение основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров и Правления Общества, Генерального директора Общества, заместителей генерального директора Общества, а также руководителей структурных подразделений Общества и их заместителей.

Вознаграждение членам Совета директоров Общества рассчитывается в соответствии с «Положением о выплате членам Совета директоров ООО «СНРГ», утвержденным годовым Общим собранием акционеров от 28.04.2022 (протокол № 15 от 28.04.2022).

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества выплачивается за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях и складывается из предусмотренной трудовым соглашением заработной платы и премий, определяемых по результатам работы за период на основании ключевых показателей деятельности.

В 2023 и 2022 годах Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в пределах сумм, установленных трудовыми соглашениями, на общую сумму 21 664 тыс. руб. и 16 162 тыс. руб. соответственно. Сумма страховых взносов в 2023 году составила 4 513 тыс. руб. (в 2022 году – 3 023 тыс. руб.). Кроме того, в 2023 году было создано оценочное обязательство по премиям основному управленческому персоналу на сумму 14 314 тыс. руб. (в 2022 году не создавалось).

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу Общества отсутствуют.

3.10.6 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Наименование показателя	Код строки	За 2023 год	За 2022 год
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления, в том числе:	4110	1 112 259	1 038 497
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	218 838	352 184
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	893 421	686 313
Платежи, в том числе:	4120	(143 190)	(43 600)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(143 190)	(43 600)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	**969 069**	**994 897**
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления, в том числе:	4210	**5 333**	**-**
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 333	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи, в том числе:	4220	(1 325 917)	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 293 766)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(32 151)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	**4200**	**(1 320 584)**	**-**
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления, в том числе:	4310	1 821 438	3 464 105
получение кредитов и займов	4311	1 821 438	3 464 105
Платежи, в том числе:	4320	(328 870)	(50 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4321	-	(50 000)
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4323	(327 496)	-
прочие платежи	4329	(1 374)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	**4300**	**1 492 568**	**3 414 105**
Сальдо денежных потоков за отчетный период	**4400**	**1 141 053**	**4 409 002**

3.11 Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Основным видом хозяйственной деятельности Общества является сдача в аренду (субаренду) нежилых помещений, реализация которых составляет 81,2% выручки от продажи продукции (услуг). Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов внутри организации и оценке результатов ее деятельности, осуществляют анализ деятельности Общества в целом, как единого сегмента.

3.12 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 Обществом не выдавались поручительства по обязательствам третьих лиц, сроки исполнения которых еще не наступили, активы в залог не передавались.

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Общества, при этом налоговый контроль за отдельными сделками в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами, в частности, в отношении порядка учета для целей налогообложения отдельных доходов и расходов Общества, правомерности принятия к вычету НДС, предъявленного поставщиками (подрядчиками), и квалификации имущества в качестве движимого имущества. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и (или) хозяйственной деятельности Общества.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с невзаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Руководство Общества внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию. В случае получения запроса от налоговых органов руководство Общества предоставит документацию, отвечающую требованиям статьи 105.15 НК РФ, в отношении периодов, открытых для проверки полноты исчисления и уплаты налогов согласно главе 14.5 НК РФ.

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

С 1 января 2015 года вступили в силу изменения российского налогового законодательства, направленные на противодействие уклонению от уплаты налогов. В частности, в налоговое законодательство были введены правила о контролируемых иностранных компаниях, концепция бенефициарного собственника дохода в целях применения льготных положений международных договоров Российской Федерации по вопросам налогообложения, а также правила определения налогового резидентства иностранных юридических лиц по месту их фактического управления (в случае признания иностранной компании российским налоговым резидентом весь доход такой компании будет подлежать налогообложению в Российской Федерации).

Руководство Общества принимает необходимые меры для соответствия указанным изменениям российского налогового законодательства. Тем не менее, в связи с тем, что в настоящее время еще не успела сформироваться устойчивая практика их применения, достоверно оценить вероятность возникновения претензий со стороны российских налоговых органов в отношении соблюдения Обществом указанных изменений, а также вероятность благоприятного разрешения налоговых споров (в случае их возникновения) на текущий момент не представляется возможным. В случае возникновения налоговых споров возможно влияние на финансовое положение и (или) результаты хозяйственной деятельности Общества.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения налогового законодательства интерпретированы им корректно, и состояние Общества с точки зрения налогового законодательства является стабильным.

3.13 Управление финансовыми рисками

Основными целями управления финансовыми рисками является обеспечение достаточной уверенности в достижении целей Общества путем разработки методологии по выявлению, анализу и оценке рисков, а также установление лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения лимитов риска в установленных пределах, а в случае их превышения – осуществление воздействия на риск.

Кредитный риск

Кредитный риск характеризует возможность финансовых потерь Общества вследствие неспособности контрагентов выполнить свои контрактные обязательства. Подверженность кредитному риску возникает в результате реализации Обществом услуг в кредит и других операций с контрагентами, в результате которых у Общества возникают финансовые активы.

Хотя погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированного резерва под обесценение дебиторской задолженности. Общество осуществляет мониторинг существующей задолженности на регулярной основе и предпринимает меры по сбору задолженности и уменьшению убытков.

Обществом утверждается список банков для размещения денежных средств. Общество проводит постоянную оценку финансового состояния, мониторинг рейтингов, присваиваемых независимыми агентствами, и прочих показателей работы финансовых институтов.

3.14 Непрерывность деятельности

Отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности.

Убыток, полученный Обществом по результатам деятельности отчетного периода, не оказал негативное влияние на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации.

Участником общества проанализирована ситуация со снижением величины чистых активов ниже величины уставного капитала. Анализ показал, что рыночная стоимость объектов основных средств (недвижимости), а соответственно и чистых активов, превышает текущую стоимость. На дату отчетности решения о снижении величины уставного капитала не принималось.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации.

3.15 События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствуют.

Генеральный директор **А.А. Худяков**

11 марта 2024 года

