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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Беспалов Дмитрий Робертович (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета объектов инвестиционной недвижимости) - всего	**5200**	**за 2023г.**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	**за 2022г.**	**356**	-	-	**(356)**	**356**	**(356)**	-	-	-	-	-
в том числе: Арендные обязательства по офисным помещениям	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	356	-	-	(356)	356	(356)	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	**5220**	**за 2023г.**	**1 584 214**	**(201 511)**	-	-	-	**(50 377)**	-	-	-	**1 584 214**	**(251 888)**
	5230	**за 2022г.**	**1 584 214**	**(151 133)**	-	-	-	**(50 378)**	-	-	-	**1 584 214**	**(201 511)**
в том числе: Земельные участки	5221	за 2023г.	717 540		-	-	-		-	-	-	717 540	
	5231	за 2022г.	717 540		-	-	-		-	-	-	717 540	
Здания и сооружения	5222	за 2023г.	631 370	(101 892)	-	-	-	(25 473)	-	-	-	631 370	(127 365)
	5232	за 2022г.	631 370	(76419)	-	-	-	(25 473)	-	-	-	631 370	(101 892)
Оборудование	5223	за 2023г.	235 304	(99 619)	-	-	-	(24 904)	-	-	-	235 304	(124 523)
	5233	за 2022г.	235 304	(74 715)	-	-	-	(24 905)	-	-	-	235 304	(99 619)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	420	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (ипотека)	5286	857 939	857 939	857 939
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-

Руководитель _____ Беспалов Дмитрий Робертович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Беспалов Дмитрий Робертович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	**5400**	**за 2023г.**	**149**	**-**	**149**	**418**	**(286)**	**-**	**-**	**X**	**113**	**-**	**113**
	5420	**за 2022г.**	**30**	**-**	**30**	**405**	**(286)**	**-**	**-**	**X**	**149**	**-**	**149**
в том числе: Материалы	5401	за 2023г.	149	-	149	418	(453)	-	-	-	113	-	113
	5421	за 2022г.	30	-	30	405	(286)	-	-	-	149	-	149
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Беспалов Дмитрий Робертович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					поступление		выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**5501**	**за 2023г.**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	**за 2022г.**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**5510**	**за 2023г.**	**2 416**	-	**3 127**	-	**(2 416)**	-	-	-	-	-	3 127	-
	5530	**за 2022г.**	**4 004**	-	**2 416**	-	**(4 004)**	-	-	-	-	-	2 416	-
в том числе: Расчеты по налогам и сборам	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5531	за 2022г.	24	-	-	-	(24)	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	2 213	-	-	-	(2 213)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	3 773	-	2 213	-	(3 773)	-	-	-	-	-	2 213	-
Прочие дебиторы	5513	за 2023г.	203	-	3 127	-	(203)	-	-	-	-	-	3 127	-
	5533	за 2022г.	207	-	203	-	(207)	-	-	-	-	-	203	-
Итого	5500	за 2023г.	2 416	-	3 127	-	(2 416)	-	-	X	-	-	3 127	-
	5520	за 2022г.	4 004	-	2 416	-	(4 004)	-	-	X	-	-	2 416	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая	учтенная по условиям	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	**5551**	**за 2023г.**	**841 499**	**2 361**	-	-	-	**(801 400)**	-	-	**42 460**
	5571	**за 2022г.**	**897 377**	**2 122**	-	-	-	**(58 000)**	-	-	**841 499**
в том числе: Кредиты	5552	за 2023г.	801 400	-	-		-	(801 400)	-	-	-
	5572	за 2022г.	859 400	-	-		-	(58 000)	-	-	801 400
Обеспечительные платежи арендаторов	5553	за 2023г.	40 099	2 361	-	-	-	-	-	-	42 460
	5573	за 2022г.	37 977	2 122	-		-	-	-	-	40 099
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**5560**	**за 2023г.**	**127 357**	**112 018**		**(154 480)**	-	**801 400**	-	-	**886 294**
	5580	**за 2022г.**	**117 887**	**161 320**		**(209 850)**	-	**58 000**		-	**127 357**
в том числе: Кредиты	5561	за 2023г.	91 302	95 526		(139 508)	-	801 400	-	-	848 720
	5581	за 2022г.	83 262	108 444		(158 404)	-	58 000	-	-	91 302
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	за 2023г.	257	77	-	(9)	-	-	-	-	325
	5582	за 2022г.	79	36 880		(36 702)	-	-	-	-	257
Расчеты по налогам и сборам	5563	за 2023г.	14 963	15 301	-	(14 963)	-	-	-	-	15 301
	5583	за 2022г.	14 742	14 963	-	(14 742)	-	-	-	-	14 963
Расчеты с покупателями и заказчиками	5564	за 2023г.	20 834	1 114	-		-	-	-	-	21 948
	5584	за 2022г.	19 802	1 032	-		-	-	-	-	20 834
Расчеты с подотчетными лицами	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	968 855	114 379		(154 480)	-	X	-	-	928 754
	5570	за 2022г.	1 015 264	163 441		(209 850)	-	X		-	968 855

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Беспалов Дмитрий Робертович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	453	812
Расходы на оплату труда	5620	796	621
Отчисления на социальные нужды	5630	246	185
Амортизация	5640	50 378	50 734
Прочие затраты	5650	44 691	44 724
в том числе:			
имущественные налоги	*5651*	*14 104*	*15 108*
производственные затраты	*5652*	*6 432*	*7 010*
эксплуатационные расходы	*5653*	*23 765*	*22 065*
прочие расходы	*5654*	*390*	*541*
Итого по элементам затрат	**5660**	**96 565**	97 076
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	**5600**	**96 565**	97 076

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



Руководитель _____ **Беспалов Дмитрий Робертович**
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	**5700**	**52**	**70**	**(67)**	**-**	**55**
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	52	70	(67)	-	55

Руководитель _____ Беспалов Дмитрий Робертович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	857 939	857 939	857 939
в том числе: Залог имущества по договору с БАНК ВТБ (ПАО)	5811	857 939	857 939	857 939

Руководитель _____ (подпись) Беспалов Дмитрий Робертович (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3» за год, окончившийся 31.12.2023 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики

31

Данные пояснения являются частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПЛТ-3» за 2023 год и включают в себя дополнительную информацию, предусмотренную разделом VIII Приказа Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)».

Все суммы представлены в тысячах рублей РФ, если не указано иное.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3» (ООО «ПЛТ-3» - далее Общество) является владельцем объектов складской недвижимости, которые предоставляет в аренду/пользование с целью извлечения дохода, что является основным видом деятельности (ОКВЭД - 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»).

Общество зарегистрировано 05.03.2018 года, ОГРН 1187746235071.

Юридический адрес: 123112, город Москва, Пресненская наб, д. 12, этаж 30 ком. 20.

Юридический и фактический адреса совпадают.

Органы управления:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор).

Общее собрание участников Общества является высшим органом управления.
Срок полномочий генерального директора – 5 (пять) лет.
Генеральным директором Общества является Беспалов Дмитрий Робертович.
Срок истечения полномочий генерального директора – 04 марта 2028 года.

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2023 года составила 10 человек (на 31 декабря 2022 - 5 человек).

Факт реорганизации Общества в отчетном периоде отсутствует.

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, филиалов и представительств.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Чрезвычайные факты в деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2023 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001) – действительный член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: www.finexpertiza.ru; info@finexpertiza.ru

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина России № 34н от 29 июля 1998 года (с изменениями), а также новыми Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н, Приказом Минфина России от 02.07.2010 года № 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также Положения по учетной политике, утвержденного

приказом ООО «ПЛТ-3» от 31.12.2022 года № 1У и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта 1С: Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия КОРП МСФО, а также «1С: Предприятие. Зарплата и управление персоналом».

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Общества дебиторская и кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до возврата суммы долга/ уплаты задолженности остается 365 дней.

2.2 Основные средства и инвестиционная недвижимость

2.2.1 Учет основных средств

Общество осуществляет учет основных средств (далее – ОС) в соответствии с Федеральным Стандартом Бухгалтерского Учета «Основные средства» 6/2020, утвержденного Приказом № 204н от 17.09.2020 (далее ФСБУ 6/2020).

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз.3 п. 11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов стоимостью 100 тыс. руб. и менее, несмотря на тот факт, что такие активы отвечают признакам основного средства. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ6/2020).

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится. Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, (п. 13 и 14 ФСБУ 6/2020).

В налоговом учете основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев не признаются амортизируемым имуществом и списываются на расходы единовременно при постановке на учет.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов отражается на забалансовом счете МЦ.04.

2.2.2 Классификация в качестве Инвестиционной недвижимости

Объекты, приобретаемые Обществом в целях предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражаются в составе Инвестиционной недвижимости (ФСБУ 6/2020 абзац 3, п.11). В Бухгалтерском

балансе информация раскрывается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» (в 2021 году - «Доходные вложения в материальные ценности»).

К Инвестиционной недвижимости относится объект недвижимости (складской комплекс), установленное в нем оборудование и прочие установки в здании, такие как кондиционеры, а также земельный участок, на котором находится объект недвижимости, предназначенные для получения дохода от сдачи имущества в аренду.

Объекты Общества классифицируются в качестве Инвестиционной недвижимости даже в том случае, если незначительная часть площадей используется Обществом для собственных нужд.

Общество начисляет амортизацию линейным способом помесячно (п. 32, 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухучета (п. 33ФСБУ 6/2020).

Не подлежат амортизации объекты Инвестиционной недвижимости/основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки) (абз. 3 п. 28 ФСБУ 6/2020).

В настоящее время Общество применяет следующие сроки полезного использования по основным группам Инвестиционной недвижимости/основных средств:

- Здания- от 29 до 30 лет
- Сооружения – от 5 до 20 лет
- Производственный и хозяйственный инвентарь – от 1 до 3 лет
- Другие виды основных средств – от 5 до 15 лет
- Офисное оборудование - от 2 до 7 лет

Для проверки срока полезного использования (далее - СПИ) согласно п. 8 Толкования Р91 «Изменение срока полезного использования основных средств в течение эксплуатации» анализируется:

- режим и условия эксплуатации ОС;
- физический и моральный износ;
- нормативные и иные ограничения эксплуатации ОС;
- планы по замене, модернизации, реконструкции ОС;

Для проверки способа начисления амортизации анализируется актуальная схема распределения во времени ожидаемых к получению экономических выгод от использования группы основных средств. (п. 34 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 года № ИС-учет-29).

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку основных средств на обесценение.

Уровень существенности для учета изменений составляет 5% от суммы изменений элементов за текущий год.

Ранее начисленная амортизация не пересчитывается (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»).

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (1А8) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.02.2016, регистрационный №40940). В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее. Убыток от обесценения отражается отдельной строкой в составе прочих расходов с раскрытием соответствующей информации в пояснениях к финансовой отчетности.

В балансе ОС показываются за вычетом накопленной амортизации и убытка от обесценения.

2.3 Запасы

Материалы и другие аналогичные ценности

Материалы, предназначенные к использованию в текущей, в том числе управленческой, деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической стоимости.

2.4 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

2.5 Капитал и резервы

Учет напитала и резервов ведется в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 года № 84н.

2.6 Задолженность по кредитам и займам, кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы полученные отражаются в бухгалтерском учете Общества за вычетом НДС, уплаченного в бюджет. В составе долгосрочных прочих обязательств отражены полученные обеспечительные платежи по договорам аренды со сроком возврата (зачета) более года.

2.7 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

В частности, Общество создает оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам на конец отчетного периода.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам признается в составе расходов по обычным видам деятельности в зависимости от функционала работников. Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540).

2.8 Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года. № 114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Способом определения величины текущего налога на прибыль Обществом выбран балансовый метод.

При составлении Бухгалтерского баланса суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

3 КОММЕНТАРИИ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1 Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

3.2 Инвестиционные активы и основные средства

Информация о балансовой (остаточной) стоимости основных средств представлена по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях 2 (табл. 2.1-2.4). Основные средства в Обществе отсутствуют.

В составе инвестиционной недвижимости у Общества на правах собственности имеется складской комплекс «Индустриальный парк «Логопарк «Кольцевая-Восток», который представляет собой современный логистический парк по адресу: Свердловская обл., Белоярский г. о., автодорога Екатеринбург-Тюмень, 28-й километр, включающий в себя здания, земельные участки и инфраструктуру.

В бухгалтерском балансе информация об остаточной стоимости инвестиционной недвижимости представлена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Процедура Теста на обесценение Инвестиционной недвижимости и основных средств по состоянию на 31.12.2023 года проведена в Обществе в соответствии с учетной политикой по бухгалтерскому учету. В результате теста признаков обесценения Инвестиционной недвижимости и основных средств не выявлено.

Балансовая (остаточная) стоимость инвестиционной недвижимости и основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Инвестиционная недвижимость (строка 1160)	**1 332 326**	**1 382 703**	**1 433 081**
Земельные участки	717 540	717 540	717 540
Здания и сооружения	504 005	529 478	554 951
Машины и оборудование (кроме офисного)	110 781	135 685	160 590

3.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

3.4 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в Обществе отсутствуют.

3.5 Запасы

Информация о запасах представлена по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 4.1-4.2). Величина материалов по состоянию на 31.12.2023 года в Обществе несущественна.

3.6 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 5.1-5.2).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость.

Платежи от арендаторов поступают на условиях предоплаты и как правило долгов по арендной плате нет. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 годов не создавался.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023 года сложилась преимущественно из сумм авансов поставщикам за продукцию, работы и услуги.

3.7 Денежные средства и эквиваленты

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

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В Бухгалтерском балансе информация об остатках денежных средств на расчетных счетах и денежных эквивалентов депозитных счетах представлена по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	**239 918**	**161 244**	**115 550**
Средства на расчетных счетах	**418**	**544**	**1 550**
в том числе в банках с государственным участием более 20%:			
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	407	506	1 550
в том числе в прочих банках:			
АО «Райффайзенбанк»	11	38	
Депозиты (сроком менее 3 месяцев)	**239 500**	**160 700**	**114 000**
в том числе в банках с государственным участием более 20%:			
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	239 500	160 700	114 000

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 года у Общества отсутствуют открытые аккредитивы, договоры овердрафта.

3.8 Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 годов составляет 500 000 тыс. руб. и состоит из 1 доли.

Единственный участник Общества – ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»), доля владения – 100%.

Уставный капитал сформирован взносом участника, произведенном 22.02.2018 года и 05.04.2018 года в суммах 250 тыс. руб. и 499 750 тыс. руб., соответственно. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 года уставный капитал полностью оплачен участником.

Информация о сумме уставного капитала Общества представлена по строке баланса 1310 «Уставный капитал».

3.9 Нераспределенная прибыль и чистые активы

Информация о сумме нераспределенной прибыли Общества представлена по строке баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества сумма нераспределенной прибыли составляет:

- по состоянию на 31.12.2023 года – 128 648 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2022 года – 65 555 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2021 года – 28 774 тыс. руб.

Общество имеет положительные чистые активы. Величина чистых активов Общества отражена в строке 1300 Бухгалтерского баланса и составляет:

- по состоянию на 31.12.2023 года – 628 648 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2022 года – 565 555 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2021 года – 528 774 тыс. руб.

3.10 Заемные средства

Структура заемных средств включает в себя банковский кредит.

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения более 12 месяцев, представлена по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 5.1-5.2).

тыс. руб.

Кредитор	Срок погашения	Процентная ставка, %	31.12.2023	Поступило/ погашено в 2023 году	31.12.2022
Кредиты				**(801 400)**	**801 400**
Филиал Банка ВТБ (ПАО)					
основной долг	23.09.2024	ключевая ставка + 1,5		(801 400)	801 400
проценты					
ИТОГО				**(801 400)**	**801 400**

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения менее 12 месяцев, представлена в балансе Общества по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 5.1-5.2).

тыс. руб.

Кредитор	Срок погашения	Процентная ставка, %	31.12.2023	Поступило/ погашено в 2023 году	31.12.2022
Кредиты			**848 720**	**757 418**	**91 302**
Филиал Банка ВТБ (ПАО)					
основной долг	23.09.2024	ключевая ставка + 1,5	816 400	744 900	71 500
проценты			32 320	12 518	19 802
ИТОГО			**848 720**	**757 418**	**91 302**

Обязательства Общества по банковскому кредиту обеспечены:

- залогом объектов инвестиционной недвижимости и земельного участка;
- залогом доли в уставном капитале;

Информация о залогах раскрыта в п. 3.12 настоящих пояснений

3.10 Прочие обязательства

В составе долгосрочных обязательств отражены полученные обеспечительные платежи по договорам аренды (срок действия договоров более 1 года), поскольку в случае нарушения арендатором срока оплаты арендной платы, арендодатель вправе удержать просроченную сумму из суммы обеспечительного платежа. Обеспечительные платежи, полученные от покупателей, отражаются в балансе за вычетом НДС, уплаченного в бюджет.

Информация о величине обеспечительных платежей представлена по строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 5.3-5.4).

3.11 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 5.3-5.4).

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы, полученные от покупателей, отражаются в балансе за вычетом НДС, уплаченного в бюджет.

3.12 Информация о забалансовых активах и обязательствах

Состав и размер обеспечений, полученных и выданных Обществом в форме залога и поручительства по обязательствам отражены в Табличных пояснениях (табл.8):

тыс. руб.

Наименование счета забалансового учета	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	**857 939**	**857 939**	**857 939**
Ипотека (залог) земельного участка сроком до 24.09.2024 по Договору с Банком ВТБ (ПАО)	18 635	18 635	18 635
Ипотека (залог) объектов недвижимости сроком до 24.09.2024 по Договору с Банком ВТБ (ПАО)	839 304	839 304	839 304

Залоговая стоимость объектов инвестиционной недвижимости отражается на забалансовом учете по оценочной стоимости, отраженной в обеспечительной документации по кредитному договору.

Руководство Общества не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуется использование данных обеспечений для погашения обязательств Общества.

Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.13 Выручка

Доходами от основного вида деятельности Общества является арендная плата за предоставление своих активов во временное владение и пользование по договору аренды.

Информация о сумме выручки, полученной Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2110 «Выручка»:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Выручка (строка 2110)	**254 478**	**241 130**
Базовая арендная плата	194 661	185 392
Операционные расходы	43 147	39 754

Переменная часть	12 706	12 208
Плата за парковку	3 964	3 776

3.14 Себестоимость и управленческие расходы

В составе расходов отчетного периода отражены преимущественно расходы по содержанию инвестиционной недвижимости и управленческие расходы.

К управленческим расходам относятся расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

В связи с тем, что основной деятельностью Общества является сдача в наем нежилого недвижимого имущества, классификация на управленческие и коммерческие расходы не производится и все расходы общего характера по администрированию и управлению Общества признаются в качестве управленческих в полном объеме ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Информация о сумме общехозяйственных расходов, понесенных Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы»:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Себестоимость (строка 2120)	**(95 498)**	**(96 178)**
Амортизация	(50 378)	(50 734)
Налоги	(14 104)	(15 108)
Эксплуатация объектов	(22 912)	(22 065)
Право пользования (сервитут) земельного участка	(5 462)	(4 675)
Оплата труда	(1 042)	(806)
Страхование имущества и гражданской ответственности	(942)	(815)
Прочее	(658)	(1 975)
Управленческие расходы (строка 2220)	**(1 067)**	**(898)**

3.15 Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются: расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств.

Расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами отражаются отдельной строкой в Отчете о финансовых результатах.

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Проценты к получению (строка 2320)	**17 202**	**10 760**
Проценты по депозитам	17 202	10 760
Проценты к уплате (строка 2330)	**(95 527)**	**(108 444)**
Проценты по кредитам полученным	(95 527)	(108 444)

Прочие доходы (строка 2340)	**1 735**	**637**
Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами	1 735	604
Прочие расходы (строка 2350)	**(2 455)**	**(1 030)**
Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами	(2 387)	(607)
Комиссии банка	(63)	(71)
Штрафы, пени по договорам	-	(336)
Прочие расходы	(5)	(16)

3.16 Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль по стр.2410 «Отчета о финансовых результатах») определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Временные разницы определены как разница между бухгалтерской и налоговой стоимостью объектов учета по балансу. Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, которая включается в расход по налогу на прибыль (п.22 ПБУ 18/02).

Текущая ставка налога на прибыль составляет 20%.

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300)	**78 868**	**45 977**
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Условный расход	(15 774)	(9 196)
Изменение отложенного налогового актива/ отложенного налогового обязательства	5 976	3 462
Текущий налог на прибыль (строка 2411)	**(9 799)**	**(5 733)**

3.17 Информация об уровне существенности

Уровень существенности определяется и применяется для:

- Общества в целом (общий пороговый уровень существенности);
- балансового показателя;
- единичной транзакции (индивидуальный уровень существенности для отражения проводок и анализа отклонений на уровне отдельных операций).

Уровень существенности балансового показателя используется для принятия решения о представлении сгруппированных данных непосредственно в формах финансовой отчетности либо для отдельного раскрытия в примечаниях.

Индивидуальный уровень существенности используется для оценки и определения порядка отражения в учете отдельной операции (в том числе по оценочным обязательствам, начислениям и т.п.).

Общий пороговый уровень существенности рассчитывается исходя из величины показателя бухгалтерской отчетности «Валюта баланса».

41

Для расчета общего уровня существенности, необходимо умножить среднее значение базовой величины по фактическим данным за предыдущий отчетный год и прогнозным данным за отчетный год на процентное значение рассчитываемого уровня существенности. Общество использует базовое процентное значение уровня существенности равное 5 %.

Уровень существенности применяется к ошибкам, выявленным после даты закрытия отчетного периода. Существенной признается ошибка, превышающая общий пороговый уровень существенности.

Пояснения к отчету о движении денежных средств

3.18 Информация по отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Обществу и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Согласно статье 20 ПБУ 23/11 Общество раскрывает информацию о существенных денежных потоках между Обществом и учредителем (единственным участником) ООО «Профессиональные логистические технологии» в 2023 и 2022 годах:

тыс. руб.

Денежные потоки	Строка ОДДС	за 2023г.	за 2022г.
Поступления – всего			
Платежи – всего		**(420)**	**(420)**
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(420)	(420)

2 ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И ОПЕРАЦИЯХ С НИМИ

К связанным сторонам Общества относятся юридические и физические лица, признаваемые аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень которых приведен в Приложении 1 к настоящим пояснениям;

- Физическое лицо - Генеральный директор Беспалов Дмитрий Робертович
- Юридическое лицо - учредитель и единственный участник ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»).

Характер отношений:

- Единственный участник – контроль;
- прочие аффилированные лица – значительное влияние.

На момент подписания бухгалтерской годовой отчетности у Общества отсутствуют контролирующие бенефициарные собственники. Ни один из бенефициарных собственников не обладает основным правом контроля. Конечными получателями дохода от инвестиций являются государственные структуры Российской Федерации, Королевства Саудовской Аравии и Объединенных Арабских Эмиратов.

Операции со связанными сторонами:

тыс. руб.

Организация	Виды операций	за 2023г.	за 2022г.
ООО «ПЛТ»	Поступление товаров, работ, услуг (субаренда нежилого помещения)	420	420

Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах краткосрочных вознаграждений основного управленческого персонала. К основному управленческому персоналу Обществу относится:

- Генеральный директор Общества

К краткосрочным вознаграждениям отнесены: вознаграждения за участие в органах управления, заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, начисленные налоги и обязательные платежи в Социальный фонд России исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал в составе Единого налогового платежа, перечисления на добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату за 2023 год составило 180 тыс. рублей, (за 2022 год – 157 тыс. рублей). Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

3 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других недружественных стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности недорогих источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Рынок складских услуг является устойчивым сектором экономики, в отличие от других секторов, которые пострадали от последствий геополитических рисков. Стремительное развитие онлайн-ритейла, вызванное в период COVID-19, привело к значительному росту спроса на складские помещения начиная с 2020 года и продолжилось как 2021-2022 годах, так и в 2023 году. Повышение деловой активности арендаторов, нехватка качественных складских площадей вкупе с ростом стоимости строительных материалов и рабочей силы привели к резкому росту средневзвешенных арендных ставок в период с 2021 по 2023 годы.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

4 ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения возможности продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

На дату составления отчетности руководством Общества не принимались решения о прекращении какого –либо из видов деятельности.

В 2023 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели:

- Деятельность Общества не прерывалась. Анализ финансового состояния Общества, уровень ликвидности и доступа к долговому финансированию на отчетную дату показывает отсутствие существенного влияния указанных выше факторов на финансовую устойчивость Общества. Исходя из проведенного анализа руководство Общества считает, что неопределенности в отношении продолжения деятельности Общества отсутствуют.
- Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- Существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- Существенного обесценения Инвестиционной недвижимости не произошло.

Основная деятельность Общества относится к области предоставления собственного нежилого недвижимого имущества в аренду (складские помещения класса А для продуктовых и хозяйственных ритейлеров), на которую геополитические риски не оказали существенного влияния.

При оценке обесценения активов (основные средства, запасы, дебиторская задолженность), а также при формировании оценочных обязательств (резервы по оплате труда и страховым взносам), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние специальной военной операции (далее – «СВО»). С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает 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».

В результате, Общество, как владелец склада, не пострадало от кризисной ситуации. Тем не менее, ни масштаб, ни продолжительность событий не определены, в том числе возможное падение покупательной способности населения, уменьшение государственных расходов на инфраструктуру и социальную сферу, волатильность рубля и падение валового внутреннего продукта (ВВП), а их количественные эффекты вряд ли можно достоверно оценить.

5 ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Кредитный риск

Кредитный риск - риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, и возникает в связи с имеющимися у Общества дебиторской задолженностью, финансовых вложений и денежных средств:

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Дебиторская задолженность	3 127	2 416
Денежные средства	239 918	161 244

Денежные средства

Общество размещает денежные средства на расчетных и депозитных счетах исключительно в банках с надежным кредитным рейтингом, так по состоянию на три последние отчетные даты

- 31 декабря 2023 года: 99,99% денежных средств находилось на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- на 31 декабря 2022 года: 99,97% - в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- на 31 декабря 2021 года: 100% - в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

Дебиторская задолженность

Кредитный риск в отношении дебиторской задолженности существенно уменьшается за счет условий договоров аренды, заключаемых Обществом, поскольку оплата большей части арендной платы осуществляется авансом, в соответствии со стандартным условием договоров аренды. Кроме того, Общество получает обеспечительный депозит от контрагента, который хранится в течение срока аренды и может быть использован Обществом для погашения задолженности контрагента. Кредитоспособность потенциальных контрагентов оценивается Обществом перед заключением договора аренды, а также мониторится в течение срока действия договора аренды. Дебиторская задолженность арендаторов по состоянию на отчетные даты не является значительной и управляется Обществом.

Основную часть прочей дебиторской задолженности Общества составляет задолженность по начисленным процентам по депозитам в банках.

Дебиторская задолженность контролируется Обществом на регулярной основе. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, который представляет собой оценку величины понесенных убытков, по состоянию на 31 декабря 2023 года отсутствует (31 декабря 2022 года: отсутствует).

Управление кредитным риском, по остаткам средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества - свободные денежные средства размещаются на краткосрочных депозитных счетах банка с целью извлечения дохода в виде процентов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск того, что у Общества возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

45

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2023 года и дату подготовки отчетности – нет. Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Согласно Отчету о движении денежных средств за 2023 год Общество имеет положительную величину денежных потоков от операционной деятельности. Текущие операционные денежные потоки позволяют Обществу своевременно погашать свои обязательства перед поставщиками и кредиторами.

Стратегия Общества направлена на сохранение разумного баланса ликвидности для того, чтобы погашать свои обязательства вовремя.

Страхование

По состоянию на 31.12.2023 года имущественные интересы Общества застрахованы на общую сумму 2 330 000 тыс. руб. С учетом геополитических рисков, существенных изменений структуры капитала на рынке страхования, начиная с 2023 года рынок страхования трансформируется и в 2024 году ожидается продолжение сложившейся практики, которую в настоящее время не представляется возможным оценить.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется достаточно частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства исходя из экономической сути операций, а не только их юридической формы.

Общество получает имущество в аренду от единственного участника. Условия таких операций могут стать предметом проверки налоговыми органами на предмет трансфертного ценообразования. Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями одной группы, а также к значительным операциям между компаниями одной группы на внутреннем рынке. Начиная с 2019 года, контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, может быть существенным для бухгалтерской отчетности Общества, однако вероятность такого дополнительного начисления не может быть достоверно оценена.

Российские налоговые органы могут проверять цены по операциям между компаниями группы, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду. Помимо этого, в последние годы и в том числе в 2023 году в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника

доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний и денежных переводов в соответствии с их содержанием, а не юридической формой и другие, что может оказать существенное влияние на налоговую позицию Общества и создает дополнительные налоговые риски.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

6 События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным Минфином РФ от 12 ноября 1998 №56н. События после отчетной даты, требующие раскрытия или которые оказали бы влияние на показатели представленной за 2023 год отчетности выявлено не было.

7 Прочая информация

Прочая информация по активам и обязательствам Общества приведена в табличных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

Руководитель **Беспалов Д.Р.**

14 февраля 2024 года



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Состав аффилированных лиц
Общества с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3»
по состоянию на 31.12.2023

Наименование	Категория отнесения стороны в качестве связанной
ООО «Профессиональные логистические технологии»	Основное общество - общество, контролирующее Общество и распоряжающееся 100% прав голоса Общества
Генеральный директор	Прочие аффилированные лица
ООО «ПЛТ - 5»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - 4»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - 2»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Бекасово»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Толмачево»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Регион»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Север»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Юг»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «Каравелла»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «Теорема-Терминал»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
Ritekro Limited	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество