

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и
отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года**

Акционерного общества «Фирма «КОМАН»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Фирма «КОМАН» (далее «Общество») за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Фирма «КОМАН»

Сокращенное наименование: АО «Фирма «КОМАН»

Адрес местонахождения: 115201, город Москва, Каширское шоссе, дом 22, корпус 4.

Почтовый адрес: тот же.

ИНН: 8001034303

КПП: 772401001

ОКПО: 42596840

Основным видом деятельности Общества, в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), является:

— Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код 68.20.2).

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Дата государственной регистрации АО «Фирма «КОМАН»: 26 февраля 1997 года .

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ — 01 августа 2002 года, основной государственный регистрационный номер №1027700087777.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением Единственного акционера от 20 апреля 2023 года зарегистрирован Устав Общества в новой пятой редакции (Решение №20 от 20 апреля 2023 года).

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году — 21 человек;
- в 2022 году — 21 человек.

Органами управления Общества являются:

— Единственный Акционер Общества

— Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор

У Общества отсутствует Совет Директоров.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, подготовку годовой бухгалтерской отчетности и ее достоверность, соблюдение законодательства при совершении фактов хозяйственной жизни несет генеральный директор — Колпаков Дмитрий Евгеньевич.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета несет главный бухгалтер — Чуракова Марина Александровна.

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	Акционерное общество «ПРОТЕК»	100	8,4

Решением единственного акционера Общества (от 13.04.2022г. №13) избрана ревизионная комиссия в составе трех человек:

- Виноградов П.С.,
- Губина Н.П.,
- Лобанова Л.И.

Дочерние общества:

С 14 сентября 2017 года Общество владеет 0,05% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ВЕРЕТЕЯ» ОГРН 1177746439375.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

Дочернее общество является самостоятельным юридическим лицом, не отвечает по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочернего обществ.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Капитальные вложения — это затраты общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Основные средства — это активы, характеризующиеся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Срок полезного использования — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом; или количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые организация общество ожидает получить от использования актива.

Инвестиционная недвижимость — недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

а) не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях;

б) не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционный актив — объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Ликвидационная стоимость — расчетная сумма, которую общество получило бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Справедливая стоимость — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

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.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. (за исключением объектов, входящих в группы: неинвестиционная недвижимость, инвестиционная недвижимость, сооружения). При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

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.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В месяцах
Не инвестиционная недвижимость	360 — 600
Сооружения	120 — 360
машины и оборудование	60 — 84
Транспорт	60— 84
Инвестиционная недвижимость	360—600
Прочие основные средства	36 — 120

Не подлежат амортизации:

— основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования);

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

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 (5% от первоначальной стоимости и менее);

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

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия

Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации 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».

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
- г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
- ж) осуществление авторского надзора;
- з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;

и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;

л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;

м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;

б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);

в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;

д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;

е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;

ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

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

Общество капитализирует затраты по займам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;
- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

При применении ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало предыдущего отчетному периоду в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет сырья и материалов

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

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

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, ГСМ (бензин), материалы для содержания и эксплуатации автотранспорта, подарки к праздникам для сотрудников. Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

Учет фактического наличия малоценных объектов со сроком полезного использования дольше 12 месяцев или дольше операционного цикла ведется за балансом. Для этого предусмотрен счет МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Стоимость запасов, которые получены путем оплаты неденежными средствами или безвозмездно, определяется как справедливая стоимость. Запасы, которые получены в результате ремонта или прочих капитальных работ по основным средствам, оцениваются по наименьшей из величин: стоимость аналогичных запасов или балансовая стоимость демонтируемых активов вместе с расходами на демонтаж.

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента — по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг — по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

На счетах учета денежных средств и финансовых вложений учитываются обособленно средства, использование которых организацией в силу имеющихся обстоятельств ограничено, в том числе заблокированные средства, аккредитивы.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в годовой бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится по состоянию на последнее число отчетного года.

Начисленные проценты предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений (при условии, что срок погашения процентов и указанных финансовых вложений совпадает) и подлежат отдельному раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Бездокументарные ценные бумаги и вклады в уставные капиталы других организаций при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости, которая определяется по каждому виду ценных бумаг и вкладов.

Заемные обязательства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и

кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от сдачи активов в аренду;
- выручка от оказания консультационных услуг.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности свернуто.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец отчетного квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;

- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов.
- резерв под обесценение финансовых вложений

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков (раскрыть порядок оценки и формирования);

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды и лизинга

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

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

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) 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.

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

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендатор по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете

Уровень существенности в бухгалтерском учете принимается равным 10 процентам от итоговой суммы раздела Бухгалтерского Баланса (Ф1) или показателя «Прибыль»

(код строки: 2200,2300,2400) Отчета о финансовых результатах (Ф2) по состоянию на отчетную дату.

2.2. Изменения учетной политики

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества существенные изменения не вносились.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

В соответствии с положениями Учетной политики для целей бухгалтерского учета нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату его принятия. Фактической (первоначальной) стоимостью НМА признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, начисленной при приобретении, создании актива и обеспечения условий для использования актива в запланированных целях.

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Первоначальная стоимость, всего	4,2	4,2	4,2
в т.ч. товарный знак	3,6	3,6	3,6
Исключительное право на доменное имя	0,6	0,6	0,6
Амортизация, всего	4,2	4,2	4,2
в т.ч. товарный знак	3,6	3,6	3,6
Исключительное право на доменное имя	0,6	0,6	0,6

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств

представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе основных средств по строке 1150 отражена сумма авансов на капитальные вложения в размере 709 тыс.руб., в том числе:

Наименование контрагента	Договор/счет	Объект	Сумма, тыс.руб.
ООО "ПНМ-ИНЖИНИРИНГ"	№12/2023 от 07.07.2023г.	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	600
ООО "ЦТП МОЭК"	№ 10-11/22-922	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	109

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества в составе строки 1150 отражена сумма авансов на капитальные вложения в размере 10759 тыс.руб., в том числе:

Наименование контрагента	Договор/счет	Объект	Сумма, тыс.руб.
ООО "АМТ — ТЕПЛО"	№МТ-3790 от 26.12.2022	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	213
ООО "АСТАР КОМ"	№2022/047 от 19.12.22	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	239
ООО "АСТРОН"	№14796z5606 от 26.12.2022, №12902z5572 от 01.12.2022, №14685z5571 от 01.12.2022	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	5 995
ИП Захаров Владимир Николаевич	№3ВН/15/22 от 25.11.2022г.	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	1 793
ИП ТИМОФЕЕВ МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ	№5 от 21.12.2022	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	220
ПАО "МОЭК"	10-00/22-8154 от 26.12.2022	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	220
ООО "ПНМ-ИНЖИНИРИНГ"	№13/2022	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	1 463
ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН"	№ МС-22-303-100221 (603832)	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	145
ООО "РОСТЕХПРОЕКТ"	№20.0126-РТП от 23.11.2022	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	363
ООО "ЦТП МОЭК"	№ 10-11/22-922	Нежилое здание по адресу Люсиновская д. 38	108

Состав доходных вложений в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности (строка 1160) Общество отражает объекты инвестиционного имущества, том числе:

Наименование	Балансовая стоимость, тыс.руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Нежилое здание по адресу Москва Люсиновская д. 38, в том числе резерв на обесценение	841 973	622 375
	—	(232 171)
нежилое помещение 192,4 кв.м. по адресу Москва Ленинская слобода д 26, в том числе резерв на обесценение	60 767	53 481
	—	(5 147)
нежилое помещение 190,2 кв.м. по адресу Москва Ленинская слобода д 26, в том числе резерв на обесценение	59 736	53 060
	—	(4 562)

Нежилое помещение -1 , 529,90 кв.м., по адресу: г. Москва, проезд Павелецкий3-й, дом 3	120 542	116 078
Нежилое помещение -2 , 175,1 кв.м., по адресу: г. Москва, проезд Павелецкий3-й, дом 3	15 015	14 459
Нежилое помещение -3 , 42,1 кв.м., по адресу: г. Москва, проезд Павелецкий3-й, дом 3	3 783	3 642
Нежилое помещение 406,1 кв.м, по адресу: г.Москва, ул.Сретенка д 1 стр 1	167 296	154 175
Нежилое помещение 425,4 кв.м, по адресу: г.Москва, ул.Мытная, д.7, строен.1	108 238	103 744
Нежилое помещение 468,6 кв.м.. по адресу: г. Москва, ул. Плющиха, д.44/2, БП-000072, 23.10.2020, 139 830 508.47	86 941	78 247
Посудомоечная машина Adler ECO 50	106	81
ИТОГО	1 464 397	1 199 342

Состав объектов основных средств, полученных в аренду

Общество арендует у Департамента имущества г. Москвы земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые для основного вида деятельности, в том числе:

Характеристика Земельного участка	Дата и номер Договора	Срок аренды	Право пользования активом (ППА), руб.	
			на 31.12.2022	На 31.12.2023
Земельный участок пл.6286 кв. м	№М-05-018198 от 31.01.2002	До 31.01.2051	32 637 805	29 052 469
Земельный участок пл.3408 кв.м	№М-05-30674 от 10.04.2009	До 24.06.2033	12 478 526	10 636 064
Земельный участок пл.154,26 кв.м	№М-01-054242 от 05.07.2019	До 15.05.2068	3 757 653	3 437 878
Земельный участок пл. 1233 кв.м.	М-01-058205 от 04.04.2022	До 03.03.2071	21 585 067	20 019 659
Земельный участок пл. 754 кв.м.	М-01-058432 от 12.05.2022	До 03.03.2071	13 259 191	12 312 406
Доля Земельный участок пл. 204,36 кв.м.	Соглашение от 11.04.2022 к договору М-05-053152	До 10.08.2067	2 140 197	2 350 911

По итогам проведения проверки на обесценение основных средств и доходных вложений в материальные ценности выявлены признаки обесценения, начислен резерв на обесценение в размере 241 880 тыс.руб.

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

Основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом Общество не имеет.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

В составе финансовых вложений по строке 1170 отражена:

— Стоимость приобретения 0,05% доли в уставном капитале ООО «ВЕРЕТЕЯ». Номинальная стоимость доли составляет 5 руб. В соответствии с положениями Учетной политики для целей бухгалтерского учета финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение. На дату приобретения стоимость 0,05% доли в уставном капитале составляла 75 тыс. руб.

В 2022 г. Общество продало 99,95% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «КОМАН РЕГИОН» по номинальной стоимости в размере 9,995 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. в результате продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «КОМАН РЕГИОН» был восстановлен на сумму 9,995 тыс.руб.

Таким образом, на конец предыдущего и на конец отчетного года сумма резерва составляет 53 тыс.руб.

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество в 2023 и 2022 г. не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

По итогам инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами на 31 декабря 2023 года выявлено, что дебиторская задолженность покупателей и заказчиков в основном соответствует уровню задолженности, обусловленной условиями оплаты действующих договоров.

В соответствии с положениями Учетной политики для целей бухгалтерского учета созданы резервы сомнительных долгов по расчетам за работы, услуги, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности

погашения долга полностью или частично, наличия обеспечения. Резерв создан в размере 100% от суммы сомнительных долгов:

тыс.руб.

Дебитор	Остаток резерва на 31.12.2022г.	Начислено	Списано	Остаток резерва на 31.12.2023г.
ИП Барсегян А. А.	2,5	—	2,5	—
ИП МУХИН В.Б.	547,8	—	547,8	—
ООО «МЕД-ЭН»	70	—	—	70
ИТОГО	620,3	—	550,3	70

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

тыс.руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года	2021 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	78	443	249
Итого денежные средства	78	443	249
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	1 865	20 690	30 710
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	1 943	21 133	30 959

К денежным эквивалентам, в соответствии с Учетной политикой, Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе, депозиты).

В качестве денежных потоков от текущих операций (помимо денежных потоков, указанных в п. 9 ПБУ 23/2011) Общества, в частности, классифицирует:

- платежи налогов и сборов, возврат сумм излишне изысканных налогов, сборов;
- поступление страховой выплаты;
- предоставление беспроцентных займов;
- возврат беспроцентных займов;
- поступление процентов, начисленных на остатки денежных средств, находящихся на расчетных счетах Организации;
- платежи в связи с приобретением активов, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные Учетной политикой и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу;
- поступление средств в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору аренды.

Денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями, тыс.руб.:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Поступление обеспечительного платежа в соответствии с п. 6.1 Договора аренды недвижимого имущества	262	12 167

Штрафы, пени по условиям договоров	22	—
Возмещение расходов на оплату ДМС	—	17
% по размещению средств на депозитных счетах	334	2 023
Возмещение коммунальных расходов	3 505	—
Возврат НДФЛ и возмещение расходов на соц.страхование	—	265
Расчеты по НДС	965	10 019
Прочие поступления	148	59
Итого по строке 4119	5 236	24 550

В состав статьи «в связи с оплатой труда работников» (код строки 4122) включены следующие выплаты, тыс.руб.:

Наименование показателя	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Оплата труда	44 883	41 036
НДФЛ	6 857	6 247
Страховые взносы с ФОТ	12 884	11 394
ИТОГО по строке 4122	64 624	58 677

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие платежи	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Перечисление налога на имущество	36 131	29 263
Перечисление прочих налогов	14	24
Возврат обеспечительных платежей, предусмотренный в п.6.5 Договора аренды в связи с закрытием договоров аренды	516	157
Расчеты с персоналом по прочим операциям	518	484
Услуги банка	85	78
Компенсация коммунальных расходов	—	598
Прочие выплаты	1 616	6
Итого по строке 4129	38 880	30 600

Обязательств выраженных в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты нет.

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

тыс.руб.

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
НДС с суммы полученных авансов	3 721	3 771	1 759

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

тыс.руб.

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
НДС	—	—	679
Внешние сети водопровода	—	—	4 493
Программное обеспечение	40	43	92
ИТОГО	40	43	5 264

Объект «Внешние сети водопровода» отражен на балансе АО «Фирма «КОМАН» до получения соответствующих запросов и оформления полного комплекта документов на передачу объекта на баланс Департамента имущества г. Москвы в соответствии с условиями ранее оформленных ТУ, или изменения законодательства, регулирующего вопросы передачи объектов инфраструктуры.

По итогам инвентаризации активов и обязательств в 2022г. принято решение о списании на финансовый результат суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при строительстве вышеуказанных объектов и начислении резерва в размере расходов на строительные-монтажные работы по подключению здания АБК к городской системе водоснабжения (внешние сети водопровода) в размере 4 493 тыс.руб.

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 8,4 тыс. рублей.

В течение 2023 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Обществом сформирован добавочный капитал в размере 122 700 тыс. руб. (дополнительные вклады участников денежными средствами)

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Обществом сформирован резервный капитал в размере 5% от суммы уставного капитала (п. 1 ст. 35 ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ).

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2022 года

тыс. руб.

Заимодавец	Реквизиты договора, срок возврата займа, сумма по договору	Остаток на 31 декабря 2021	Получено/погашено	Остаток на 31 декабря 2022	Недополученные средства по договору
АО «ПРОТЕК»	№5/19 от 21.10.2019, до 30.09.2024г. 340 000 тыс. руб.	225 000	(10 000)	215 000	86 000
АО «ПРОТЕК»	№8/19 от 15.11.2019, до 30.11.2024г. 170 000 тыс. руб.	167 000	—	167 000	3 000
АО «ПРОТЕК»	№1/20 от 03.02.2020, до 31.12.2024, 1 000 000 тыс. руб.	144 000	—	144 000	856 000

АО «ПРОТЕК»	№3/19 от 01.10.2019, до 31.12.2024 260 000 тыс. руб.	182 000	—	182 000	60 000
АО «ПРОТЕК»	№7/21 от 20.12.2021, до 31.12.2023, 1 050 000 тыс. руб.	1 050 000	(143 000)	907 000	—
Итого	X	1 768 000	(153 000)	1 615 000	1 005 000

На 31 декабря 2023г

тыс.руб.

Заимодавец	Реквизиты договора, срок возврата займа, сумма по договору	Остаток на 31 декабря 2022	Получено/погашено	Остаток на 31 декабря 2023	Недополученные средства по договору
АО «ПРОТЕК»	№5/19 от 21.10.2019, до 30.09.2024г. 340 000 тыс. руб.	215 000	—	215 000	86 000
АО «ПРОТЕК»	№8/19 от 15.11.2019, до 30.11.2024г. 170 000 тыс. руб.	167 000	—	167 000	3 000
АО «ПРОТЕК»	№3/19 от 01.10.2019, до 31.12.2024 260 000 тыс. руб.	182 000	—	182 000	60 000
АО «ПРОТЕК»	№1/20 от 03.02.2020, до 31.12.2024, 1 000 000 тыс. руб.	144 000	—	144 000	856 000
АО «ПРОТЕК»	№7/21 от 20.12.2021, до 31.12.2022, 1 050 000 тыс. руб.	907 000	—	907 000	—
Итого	X	1 615 000	—	1 615 000	1 005 000

Расшифровка процентных обязательств по договорам займов, тыс. руб.

Заимодавец	Реквизиты договора, % ставка	Остаток на 31 декабря 2022	Начислено	Перечислено	Остатки на 31 декабря 2023
АО «ПРОТЕК»	№5/19 от 21.10.2019, с 01.01.2023— 8,5 %, с 25.07.2023 — 9,5 %, с 16.08.2023 — 13 %, с 19.09.2023 — 14 %, с 31.10.2023 — 16 %, с 19.12.2023 — 17 %	1 552	23 482	14 272	10 762
АО «ПРОТЕК»	№8/19 от 15.11.2019 с 01.01.2023— 8,5 %, с 25.07.2023 — 9,5 %, с 16.08.2023 — 13 %, с 19.09.2023 — 14 %, с 31.10.2023 — 16 %, с 19.12.2023 — 17 %	1 206	18 240	12 925	6 520
АО «ПРОТЕК»	№3/19 от 01.10.2019, с 01.01.2023— 8,5 %, с 25.07.2023 — 9,5 %, с 16.08.2023 — 13 %, с 19.09.2023 — 14 %, с 31.10.2023 — 16 %, с 19.12.2023 — 17 %	1 314	19 878	6 400	14 792
АО «ПРОТЕК»	№1/20 от 03.02.2020, с 01.01.2023— 8,5 %, с 25.07.2023 — 9,5 %, с 16.08.2023 — 13 %, с 19.09.2023 — 14 %, с 31.10.2023 — 16 %, с 19.12.2023 — 17 %	1 039	15 728	11 145	5 622
АО «ПРОТЕК»	№7/21 от 20.12.2021,	—	30 415	21 271	9 144

	Беспроцентный до 28.02.2023г., с 01.03.2023г. -4%				
Итого	X	5 111	107 743	66 014	46 840

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По итогам инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами на 31 декабря 2023 года выявлено, что кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками соответствует уровню задолженности, обусловленной условиями оплаты действующих договоров.

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам и расходам на социальное страхование по состоянию на 31 декабря включает:

тыс.руб.

НАЛОГ	2023 года	2022 года	2021 года
Налог на добавленную стоимость	12 248	10 137	3 743
Налог на прибыль	—	—	—
Налог на имущество	8 728	8 300	4 358
Транспортный налог	3	4	3
Итого	20 979	18 441	8 104

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2022 и 2023 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2022 ГОД:

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Оказание услуг по сдаче в аренду имущества Оказание консультационных услуг	218 016 907	157 088	61 835	РФ
Итого	218 923	157 088	61 835	

2023 ГОД:

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Оказание услуг по сдаче в аренду имущества Оказание консультационных услуг	285 935 907	173 126	113 716	РФ
Итого	286 842	173 126	113 716	х

Информация о себестоимости и управленческих расходах, произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость представлена следующими статьями:

тыс.руб.

Статьи затрат по себестоимости	2022 год	2023 год
Затраты на оплату труда	12 500	13 528
Отчисления на социальные нужды	3 571	3 793
Оценочные обязательства (резерв на отпуска)	1 363	1 584
Амортизация	59 840	60 284
Производственные затраты на материалы	951	1 633
Коммунальные расходы	29 498	33 473
Налог на имущество	33 407	38 057
Аренда земельных участков	4 341	3 346
Расходы на текущий ремонт	7 557	7 771
Страхование имущества	1 011	1 138
Расходы на охрану	972	2 241
Прочие затраты и услуги	2 077	6 278
Итого себестоимость	157 088	173 126

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс.руб.

Управленческие расходы	2022 год	2023 год
Затраты на оплату труда	31 373	34 019
Отчисления на социальные нужды	7 166	8 091
Оценочные обязательства (резерв на отпуска)	3 044	3 328
Амортизация	9 425	9 061
Коммунальные расходы	3 334	3 214
Расходы на охрану	15 119	16 127
Расходы на текущий ремонт	740	1 016
Прочие затраты	5 545	6 278
Итого управленческие расходы	75 746	84 019

3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

Прочие доходы	2022 год	2023 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	2 023	334
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	79	554
Восстановление оценочных резервов	541	—
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	100	167
Штрафы, пени, неустойки к получению	—	—
Прочие	5	24
Итого проценты к получению и прочие доходы	2 748	1079

тыс.руб

Прочие расходы	2022 год	2023 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	73 823	107 743
Аренда земельного участка	1 019	498
Расходы\связанные с ликвидацией ОС, списанием кап.вложений	—	110
Начисление резерва по сомнительным долгам	70	—
Списание НДС не предъявленного к вычетам	1 036	244
Услуги банков	87	98
Проценты за пользование арендованном имуществом	6 561	7 051
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	1 535	13
Отчисления в оценочные резервы	4 493	4 214
Обесценение объектов ОС	—	241 880
Прочие	1 213	1 795
итого	89 837	363 646

3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

тыс.руб.

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	4 912
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	5 250
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	—
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	550
Резерв под обесценение финансовых вложений	Начислен резерв	—
Резерв под обесценение финансовых вложений	Списан резерв	—
Резерв под обесценение основных средств	Начислен резерв	241 880

3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2023 году Обществом получен налоговый убыток — 66 777 тыс. рублей (в 2022 году: убыток в размере 75 377тыс. рублей).

В соответствии с положениями Учетной политики для целей бухгалтерского учета величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.20, п.21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного

налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

тыс.руб.

Наименование	2022 год	2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(101 000)	(332 870)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(20 201)	(66 574)
Текущий налог на прибыль	—	—
Отложенный налог на прибыль	(14 677)	(64 986)

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

тыс.руб.

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	83 257	18 271	592

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря отражаются свернуто с отложенными налоговыми активами.

3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующем периоде Общество не получало государственной помощи.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Раскрытия по арендованному имуществу

тыс.руб

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Процент-ты начисленные *	Модификация договора с 01.01.2023г**	Проценты начисленные с учетом модификации
Департамент имущества г. Москвы	№М-05-018198 от 31.01.2002	Земельный участок пл.6286 кв. м	До 31.01.2051	60 909	(5992)	54 917
	№М-05-030674 от 10.04.2009	Земельный участок пл.3408 кв.м	До 24.06.2033	7 701	(668)	7 033
	№М-01-054242 от 05.07.2019	Земельный участок пл.154,26 кв.м	До 15.05.2068	12 357	(994)	11 363
	М-01-058205 от 04.04.2022	Земельный участок пл. 1233 кв.м.	До 03.03.2071	75 595	(5336)	70 259
	М-01-058432 от 12.05.2022	Земельный участок пл. 754 кв.м.	До 03.03.2071	46 340	(3231)	43 109
	Соглашение от 11.04.2022 к	Доля Земельный	До 10.08.2067	6 830	667	7 497

	договору М-05-053152	участок пл. 204,36 кв.м.			
--	----------------------	--------------------------	--	--	--

*При формировании размера ставки 9,5% для расчета ППА применяли ставку по действующим на 01.01.2022г. договорам займов с увеличением на 0,5%.

**С 01.01.2023г. в связи с изменением размера арендной платы по договорам аренды земельных участков произведен пересчет ППА и суммы начисленных процентов.

Помимо этого Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде по следующим договорам:

тыс.руб.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
Департамент имущества г. Москвы	№М-05-504763 от 31.05.2002	Земельный участок пл. 4027 кв.м.	Срок аренды не определен. Планируется заключение нового договора аренды.	564	564
АО "НТЦ ФСК ЕЭС"	01/19-ОУА от 01.01.2019	Оборудование (ячейки) для подключения к энергосетям	Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.	1 017	1017

Договора по сдаче объектов недвижимого имущества в аренду отвечают основным признакам операционной аренды:

- срок пользования имуществом по договорам меньше оставшегося срока его работоспособности и несопоставим с ним;
- сумма арендных платежей ниже справедливой стоимости имущества и несопоставима с ней.
- условия аренды не предусматривает возможность выкупа предмета аренды,
- арендатор не имеет возможность продлить установленный договором срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование лица	Виды операций	Объем операций за 2023 год	Метод определения цен по каждому виду операций, условия оплаты по договорам.
		В тыс. руб.	

Выручка в адрес связанных сторон и дебиторская задолженность			
ЗАО "ФармФирма "Сотекс"	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	55 817	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г.	6 304	
ООО "Протек СВМ"	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	30 514	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г.	3 539	
АО "ПРОТЕК"	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	281	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г.	30	
ООО "АнвиЛаб"	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	411	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г.	44	
ООО "Ригла"	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	378	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г.	9	
ООО Альбатрос	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС,	256	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г	7	
ООО «РАФАРМА»	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	3 578	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г	385	
ООО «ВЕРЕТЕЯ»	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	106	Безналичный расчет
	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г	12	
ООО «МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР АТЛАС»	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	463	Безналичный расчет
	Задолженности по состоянию на 31.12.2023г.	52	
АО фирма "ЦВ ПРОТЕК"	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	112	Безналичный расчет
	Задолженности по состоянию на 31.12.2023г.	12	
ООО «КРЕМЕНЧУГСКА Я 3»	Оказание услуг аренды (продажа), без НДС	17	Безналичный расчет
	Задолженности по состоянию на 31.12.2023г.	-	
Сумма услуг, полученных от связанных сторон, и кредиторская задолженность в адрес связанных сторон в разрезе договоров.			

ЗАО "ФармФирма "Сотекс"	Оказание информационных услуг, без НДС	2	Безналичный расчет
	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г	0,1	
АО ТСТ "ТРАНССЕРВИС"	Оказание технических услуг, без НДС	550	Безналичный расчет
	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г	-	
ООО «РАФАРМА»	Оказание консультационных услуг, без НДС	2 203	Безналичный расчет
	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г	378	
АО «ПРОТЕК»	Оказание консультационных услуг, без НДС	2997	Безналичный расчет
	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г	886	
АО фирма "ЦВ ПРОТЕК"	Оказание информационных услуг, без НДС	83	Безналичный расчет
	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г	5,5	
Краткосрочные обязательства			
АО ПРОТЕК	Краткосрочные займы	-	Процентная ставка с 01.01.2023— 8,5 %, с 25.07.2023 — 9,5 %, с 16.08.2023 — 13 %, с 19.09.2023 — 14 % с 31.10.2023 — 16 % с 19.12.2023—17% с 01.03. 2023— 4% перечисление % до 20 числа следующего месяца.
	Погашено по процентным займам	-	
	Кредиторская задолженность на 31.12..2023	708 000	
		907 000	
	Сумма процентов(начислено)	107 743	
	Задолженность на 31.12.2023	46 840	

Метод определения цен по всем доходным договорам и условия оплаты по договорам со связанным сторонами: (за исключением условий, представленных в таблице)

По утвержденным тарифам в соответствии с условиями договора

Условия оплаты: а) платеж в размере постоянной составляющей арендной платы — не позднее 10 числа оплачиваемого месяца;

б) платеж в размере переменной части — не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

Метод определения цен по всем договорам оказания услуг со стороны связанных сторон в адрес АО «Фирма «КОМАН» и условия оплаты по договорам со связанным сторонами:

По утвержденным в договоре тарифам. Условия оплаты: в течение 15 дней с даты выставления счета.

Бенефициарным владельцем акционерного общества является Якунин В.С

В соответствии с принятым решением Акционера Общества от 09 февраля 2023г. Генеральным директором АО «Фирма «КОМАН» с 16 февраля 2023г. сроком на 1 год назначен Колпаков Дмитрий Евгеньевич (Решение №20 от 09.02.2023). Полномочия продлены в феврале 2024 года.

Вознаграждение основному управленческому персоналу (единоличному исполнительному органу) составили в 2023 и 2022 гг.:

тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	11 226	9 576
Оплата труда	5 870	5 795
Премии	4 485	3 050
Ежегодный оплачиваемый отпуск	796	657
Прочие выплаты	89	74
Удержание НДФЛ	1374	1 336
Страховые взносы с ФОТ	2036	1 721

Долгосрочных вознаграждений за оба периода не выплачивалось и не начислялось.

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

5.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. у АО «Фирма «КОМАН» имеется наличие условного обязательства в результате не завершённым на 31 декабря 2023 г.

судебным (арбитражным) разбирательствам, в котором организация АО «Фирма «КОМАН» выступает ответчиком:

1. Основание: Определение Арбитражного суда Московского округа от 02 декабря 2022 г. о возбуждении производства по делу №А40-262993/22) по иску Департамента городского имущества города Москвы О восстановлении положения, существовавшего до нарушения права (признании самовольной постройкой надстройки по адресу: г. Москва, Каширское ш., д.22, корп. 4, стр.1). Исход рассмотрения судебного производства определить невозможно.

2. Основание: Исковое заявление зарегистрированное 26.12.2022г. (дело № А40-294087/22) на восстановление положения, существовавшего до нарушения права (1: о признании здания по адресу: Каширское ш., д. 22, корп. 4, стр. 6 самовольной постройкой, 2: об обязанности снести самовольную постройку, 3: о признании отсутствующим права собственности на здание, 4: об освобождении земельного участка от здания). 14.12.2023 – вынесено решение об удовлетворении иска частично: здание по адресу: Каширское ш., д. 22, корп. 4, стр. 6 признано самовольной постройкой, суд обязал ответчика снести здание. 23.01.2024 – подана апелляционная жалоба ответчика.

В случае окончательного удовлетворения исков возможны следующие финансовые потери:

— балансовая стоимость объекта под снос по адресу Каширское ш. д.22 к.4 стр.6 по состоянию на 31.12.2023г. -1 591 тыс. руб.,

— по предварительной оценке расходы на мероприятия по реконструкции и сносу объектов и проведение благоустройства составят 2 623 тыс. руб.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными

тыс.руб.

Показатели	За 2022 год	За 2023 год
Поступление денежных средств от основного и дочерних обществ:	85 088	91 933
Текущая деятельность:	85 008	91 933
<i>поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг;</i>	85 008	91 933
<i>возврат займов, предоставленных другим лицам;</i>	—	—
Финансовая деятельность:	—	—
<i>получение кредитов и займов от других лиц;</i>	—	—
Направление денежных средств основному и дочерним обществам:	226 590	70 799
Текущая деятельность:	73 590	70 799
<i>уплата процентов по долговым обязательствам</i>	73 590	66 014
<i>Платежи за сырье, материалы, работы, услуги</i>	—	4 785
Инвестиционная деятельность:	—	—
<i>предоставление займов другим лицам;</i>	—	—
Финансовая деятельность:	153 000	—
<i>возврат кредитов и займов, полученных от других лиц.</i>	153 000	—

8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.4. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.5. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

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

Основные факторы, повлиявшие на получение убытка в текущем финансовом году:

— предоставление скидок по арендным платежам и освобождение арендных площадей в связи с последствиями пандемии коронавирусной инфекции, введением ограничительных мероприятий;

— увеличение процентных ставок по договорам займов;

С целью увеличения доходной части Обществом проводятся следующие мероприятия:

— проиндексированы в среднем на 5 % арендные ставки с 01.01.2024г.;

— ведется работа по поиску покупателей на объекты недвижимого имущества по адресу: Москва, Ленинская слобода д 26;

— ведется активный поиск арендаторов на вакантные площади.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

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

На деятельность Общества факторы связанные с ведением СВО напрямую не оказывают существенного влияния:

— у Общества нет активов и обязательств в иностранной валюте;

— деятельность Общества напрямую не зависит от поставок сырья/материалов;

— заемные средства привлекаются у единственного Акционера,

— по состоянию на текущую дату у Общества нет информации о намерении Арендаторов расторгнуть договора аренды.

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

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

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

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

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Отраслевые риски

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации на рынке аренды. Среди основных ключевых факторов, влияющих на изменение ситуации в худшую сторону, наиболее существенным из которых является снижение количества арендаторов.

Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанного риска. Проводится постоянный анализ, мониторинг и прогнозирование динамики цен, реализуется политика в области трейдинга (заключение долгосрочных контрактов).

Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- возможное ужесточение требований законодательства в области сдачи имущества в аренду или изменение практики их применения;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество имеет долговые обязательства, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок может существенно повлиять на текущую деятельность Общества. И это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска низкая.

Налоговые риски

Общество, 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 соответствующими органами может оказать влияние на настоящую годовую бухгалтерскую отчетность.

Руководитель

Колпаков Д.Е.

11 марта 2024 года