

Исх. № _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за 2023 год**

г. Дзержинский Московской области

21 марта 2024 г.

ООО "ПРОСТОР-СФ" ИНН 7713275106 КПП 502701001; создано 25 декабря 2001 года.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Единственным участником, владеющим 100% долей уставного капитала, является Пономаренко Анастасия Александровна.

Юридический адрес: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, каб. 67

Фактический адрес: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, каб. 67

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являлись:

- сдача в аренду нежилых помещений и управление собственным недвижимым имуществом;
- инвестирование в строительство и ремонт объектов производственного назначения;

Среднегодовая численность работающих за 2023 год составила 12 человек.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. В период, когда общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящиеся к компетенции общего собрания участников общества, принимается единственным участником общества – Пономаренко Анастасией Александровной, единолично и оформляется письменно. Уставом общества не предусмотрено образование Совета директоров (наблюдательного совета) общества и ревизионной комиссии. Руководство текущей деятельностью осуществляется ЕИОО. ЕИОО подотчетен участнику общества.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор:

- Головчанский Вячеслав Борисович с 13.05.2020 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с принципами, изложенными в учетной политике, утвержденной приказом по предприятию.

Учетная политика Общества разработана на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, нормативными актами и положениями по бухгалтерскому учету.

Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, нормативными актами и положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется самостоятельно, с применением журнально-ордерной формы бухгалтерского учета и с использованием программ «1С: Предприятие» и «1С:Зарплата и кадры».

При принятии к бухгалтерскому учету объектов основных средств, срок их полезного использования определяется в соответствии с требованиями ст.258 НК РФ и постановления Правительства РФ "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" согласно приказа Росстандарта от 12.12.2014г. № 2018-ст. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать приемочной комиссией в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций изготовителей.

К основным средствам относили имущество, первоначальная стоимость которого за единицу составляет 100000 руб. и более со сроком полезного использования, превышающем 12 месяцев. Имущество, стоимостью меньше 100000 руб. за единицу, или срок полезного использования которого менее 12 месяцев вне зависимости от его стоимости, учитывали в составе материально-производственных запасов.

В Налоговом Учете к основным средствам относили имущество, первоначальная стоимость которого за единицу составляет 100000 руб. и более со сроком полезного использования, превышающем 12 месяцев.

В соответствии с п. 1.1. ст. 259 НК РФ включали в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно) и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, до-оборудования, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, суммы которых определяются в соответствии со ст.257 НК РФ.

Амортизацию по основным средствам для целей бухгалтерского и налогового учета начислять линейным методом.

Общество имеет собственное здание административно- производственного корпуса по адресу: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, общей площадью 4363,2 кв.м.

Земельные участки в Московской области, г. Дзержинский общей площадью 120969 кв.м.

Земельные участки в Московской области, Люберецкий район, г. Котельники общей площадью 45236 кв.м.

Земельные участки в Московской области, Люберецкий район, г. Люберцы общей площадью 973 кв.м.

Все основные средства, сданные в аренду учитываются на счете 01, в сумме 2 292 222 511,87 рублей (амортизация – 941953349,83 руб.) и отражены в балансе по строке 1150 «основные средства».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражались в бухгалтерском балансе отдельной статьей с применением счета 97 "Расходы будущих периодов". Сроки и направление списания расходов будущих периодов определены условиями, в соответствии с которыми произведены данные расходы и действующим

законодательством, а при необходимости - приказом генерального директора. Расходы будущих периодов списывались равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Учет, оценка материально-производственных запасов осуществляется согласно ФСБУ 5 При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В составе долгосрочных финансовых вложений учитываются ценные бумаги (облигации) со сроком погашения больше года, удерживаемые до погашения. Облигации, обращающиеся на рынке ценных бумаг, по состоянию на конец года переоцениваются по рыночной стоимости, если рыночная стоимость изменяется более чем на 5% и в следующем периоде до подписания отчетности происходит снижения рыночной цены.

Выручку при исчислении налога на прибыль определять методом начислений - по мере отгрузки товаров, выполнению работ, оказанию услуг. К доходам по основному виду деятельности относится сдача в аренду недвижимого имущества, а к прочим проценты от выданных займов, накопленный купонный доход по еврооблигациям, дивиденды и т.д. (п.17 ПБУ 9/99 и п.1. ст.271 НК РФ).

Прочие доходы за 2023 год составили – 85515,4,00 тыс. руб (без НДС), в т. ч.:

Доходы в виде дивидендов – 40170,00 тыс.руб.

Начисленные % по договорам выданных займов – 2960,10 тыс.руб

Начисленные доходы % за не снимаемый остаток денежных средств за 2023год – 41016,8 тыс руб

Продажа еврооблигаций – 134323,1 тыс руб.

Купонный доход за 2023г. - 139014,80 тыс.руб

Доходы связанные с возмещением ущерба – 0,00

Курсовые разницы – 395461,00 тыс руб.

Восстановление резерва по сомнительным долгам - 98573,6 тыс.руб

Штрафы, пени - 710,9 тыс.руб.

Прочие внереализационные доходы – 2922,1 тыс.руб

Прочие расходы – 1335934,00 тыс.руб.:

В т.ч

Внесение вклада в имущество ООО «ЛОГОПАРК «Кошерово» - 636100,00 тыс руб.

Начислены % по полученным договорам кредитов – 111, 90 тыс.руб.

Расходы связанные с продажей еврооблигаций – 143137,50 тыс.руб.

Себестоимость ЦБ - 107735,5 тыс.руб.

Расходы по вознаграждению Управляющей компании - 1291,5 тыс.руб.

Депозитарные услуги – 578,6 тыс. руб.

Услуги банка – 174,2 тыс.руб.

Расходы от переоценки Ц/Б – 101709,00 тыс.руб

Курсовые разницы – 78710,0,00 тыс.руб

Операционные расходы – 151,10 тыс. руб

Списание задолженности – 1533,7 тыс.руб.

Резервы под обесценивание финансовых вложений – 256629,70 тыс.руб.

Штрафы – 3161,70 тыс.руб.

Прочие расходы – 4909,6 тыс.руб.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 476205660.00 руб. Ставка налога на прибыль в 2023 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 95241132,00 руб.

Сумма бухгалтерской прибыли (Убыток) по данным регистров бухгалтерского учета составила 174431698,74 руб. Сумма условного расхода отраженного в бухгалтерском учете по дебету счета 99.02.1 «Условный доход по налогу на прибыль» составил 34886539,75 руб. $(-174431698,74 \cdot 20\%)$.

Сумма постоянных налоговых обязательств (далее ПНО) составила в 2023 году -137454043,43 руб. ПНО возникло за счет постоянных разниц на сумму 687270217,15 руб. $(687270217,15 \cdot 20\% = 137454043,43 \text{руб})$ расходов, не принимаемых для целей Налогового учета (Внесения вклада в имущество другой организации и курсовых разниц. ПНА составил 40170000,00 руб. за счет доходов, не принимаемых для целей налогового учета, таких как полученные дивиденды и положительные курсовые разницы по ценным бумагам.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 95241132руб. $(-34886539,75 + 632322,70 - 77731773,88 + 137454043,43)$ и соответствует данным налоговой декларации за 2023 год.

В течении 2023 года произошло уменьшение ОНА на сумму 4274818,37 руб. в связи с возникновением временной разницы (в части финансовых вложений) в размере 4274918,37 руб. $(21374091,85 \cdot 20\% = 4274818,37)$.

В течении 2023 года произошло увеличение ОНО на сумму 69445803,01 руб. в связи с возникновением временной разницы (в части оценке ОС), ОНА и ОНО отражены в бухгалтерской отчетности свернуто. Отложенные налоговые обязательства отражены в балансе строка 1420.

Связанные стороны в 2023 году:

Учредитель – Пономаренко Анастасия Александровна, 100 % доля, 10000-00 рублей.

Генеральный директор – Головчанский Вячеслав Борисович

ООО «ПРОСТОР-СФ» 21.02.2018г. купил долю в уставном капитале ООО «КиП-Трейд».

ООО «КиП-Трейд» – доля уставного капитала 7000,00 рублей. За 2023г. получены и учены дивиденды от ООО «КиП Трейд» в сумме 32340000,00 рубля .

ООО «ПРОСТОР-СФ» 27.10.21г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Логопарк Кошерово» равную 50%. В 2023 г. Внесен вклад в имущество организации в размере 636347,8 тыс. руб.

ООО «ПРОСТОР-СФ» 25.04.23г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Мика Авто» равную 25%. (2500 руб.) За 2023г. получены и учены дивиденды от ООО «Мика Авто» в сумме 7830,00 тыс рубля .

ООО «ПРОСТОР-СФ» 25.04.23г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Амалия» равную 25%. (2500 руб.)

Выплаты в пользу основного управленческого персонала в 2023 году:

- Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и

иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, платежи в пользу основного управленческого персонала) в размере 15 205 350,00 рублей.

События после отчетной даты.

В начале 2024 года сохраняется геополитическая нестабильность и санкции в отношении России, а также ограничения на определенные виды операций, включая замораживание российских счетов в иностранных банках и блокирование платежей по еврооблигациям. Общество анализирует влияние этих событий на свои финансовые результаты и будущие денежные потоки

Организация не предполагает прекращение деятельности в 2024 году.

Дивиденды учредителям не выплачивались.

ООО «ПРОСТОР-СФ» на 31 декабря 2023 года имеет финансовые вложения на сумму 87957,38тыс. рублей плюс финансовые вложения в доверительном управлении на сумму 499392,50 в том числе резерв на сумму невыплаченных купонных доходов в размере 256629,67 тыс. руб. Ценные бумаги приобретены к погашению, поэтому отражаются в составе долгосрочных финансовых вложений.

Расшифровка финансовых вложений:

№ п/п	Наименование организации	№ договора	Сумма руб	Срок погашения
1	Afrexim Bank	Облигации	17 150 063,72	17.05.2031
2	Africa Finance Corporation	Облигации	16 797 320,00	15.12.2026
3	Anglo American Capital plc	Облигации	16 646144,12	10.09.2030
4	Ardagh Metal Packaging S.A. 2029	Облигации	18 315 257,63	01.09.2029
5	Ball Corporation	Облигации	16 326 995,04	15.08.2030
6	Bank Julius Baer & Co Ltd	Облигации	9 179 660,00	14.12.2023
7	Bank Julius Baer & Co Ltd 1	Облигации	8 055 151,65	15.12.2023
8	Barclays PLC US06738EAP07	Облигации	23 882 387,58	12.05.2026
9	Camposol S.A.	Облигации	17 553 199,40	02.10.2023

10	CBQ Finance Limited	Облигаци	16 771 284,15	15.09.2025
11	Coca-Cola Icecek Anonim Sirketi	Облигации	17 235 730,05	19.09.2024
12	Comision Federal de Electricidad	Облигации	16 150 623,18	26.07.2033
13	Ecopetrol S.A.	Облигации	38 946 140,17	02.11.2031
14	EFG International Finance Guernsey Limited	Облигации	8 170 659,20	21.02.2023
15	ENN Clean Energy International Investment Limited	Облигации	16 763 725,36	12.05.2026
16	GTLK Europe DAC	Облигации	41 271 015,24	31.05.2024
17	ING Groep N.V.	Облигации	15 991 048,64	16.11.2027
18	InRetail Consumer	Облигации	16 536 961,54	22.03.2028
19	JSW Steel Limited	Облигации	16 797 320,00	05.04.2027
20	Leonteq Securities AG. Guernsey branch	Облигации	9 207 450,00	16.12.2024
21	MARB BONDCO PLC	Облигации	16 293 400,40	29.01.2031
22	Nemak. S.A.B	Облигации	17 973 774,28	20.07.2028
23	Polyus Finance Plc	Облигации	16 757 006,43	14.10.2028
24	REC Limited	Облигации	16 796 480,13	29.07.2025
25	San Miquel Corporanion	Облигации	17 318 036,92	29.07.2025
26	Swedbank AB	Облигации	16 415 180,97	17.09.2029
27	Telefonica Europe B.V	Облигации	18 428 167,45	10.02.2024
28	UBS Group Funding (Switzerland)AG	Облигации	16 782 706,33	10.02.2031

29	Ulker Biskuvi SWanayi A.S.	Облигации	16 586 513,63	30.10.2025
30	ВЫМПЕЛКОМ ПАО	Облигации	38 097 000,00	11.12.2027
31	GAZPROM CAPITAL	Облигации	19 530 060,00	Бессрочные
32	КиП-Трейд ООО		7 000	Доля в уставном капитале (70%/)
33	Логопарк Кошерово ООО		5 000	Доля в уставном капитале (50%/)
34	Мика Авто ООО		2 500	Доля в уставном капитале (25%/)
35	Амалия ООО		2 500	Доля в уставном капитале (25%/)
36	Север-строй С	Договор займа № 06/23 от 20.01.23	30 000 00,00	20.01.24

На 31 декабря 2023 года Общество имеет задолженность по кредитам, согласно следующим договорам:

№ п/п	Наименование организации	№ договора	Сумма кредита	Срок погашения
1	ООО «СТРОЙ- ПРОЕКТ»	Соглашение о новации № 108/15 от 25.12.2015 г.	2 239 000,00 рублей	31.12.2024 год

На 31 декабря 2023 года Общество не имеет в залоге по договорам ипотеки недвижимое имущество в обеспечение договоров о предоставлении кредитных линий.

Генеральный директор

Головчанский В.Б.

Главный бухгалтер

Кочерина С.В.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]