

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Вагнерфорд» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Вагнерфорд» (далее – «Общество» или «Компания») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес *Общества*: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 2.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого имущества (далее «Недвижимость»), расположенного по адресу: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 2.

Численность работающих на 31 декабря 2023 г. сотрудников Общества составила 7 человек-внешнее совместительство (на 31 декабря 2021 г.: 7 человек). Среднесписочная численность за 2022 год - 1 человек.

Органы управления Обществом представлены следующим образом:

Обязательная информация		Дополнительная информация	
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма вознаграждения, тыс.руб.	Описание вида выплаченного вознаграждения
За год по 31 декабря 2022 г.:			
Слесарева Е.М	Генеральный директор	78,66	Вознаграждение по трудовому договору
За год по 31 декабря 2023 г.:			
Слесарева Е.М	Генеральный директор	90,00	Вознаграждение по трудовому договору

Общее собрание участников: Вагнерфорд Холдингз Лимитед.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», а также действующими Стандартами и Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Стандартами и Положениями.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов;
- резервы, образованные в связи с последствиями условных фактов хозяйственной деятельности.

Основные средства

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

Группы объектов ОС кроме инвестиционной недвижимости после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода (01.01.2022г.) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

Сроки полезного использования основных средств

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом, в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. При приобретении у предыдущего собственника полностью амортизированных объектов основных средств, срок полезного использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования указанных объектов.

Конкретный срок полезного использования объекта основных средств (внутри общего срока, установленного для амортизационной группы), а также срок полезного использования для объектов основных средств, не поименованных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем. Решение комиссии оформляется актом и утверждается Приказом руководителем организации.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых отличаются более чем на 1 год (или иной период), каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях: модернизации, реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения и т.п. мероприятий по улучшению объектов ОС (Подпункт "ж" п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, п. 24 ФСБУ 6/2020); частичной ликвидации (Пункт 41 ФСБУ 6/2020, п. 2 Рекомендации Р-32/2016-КпР "Ремонт и техническое обслуживание основных средств").

Аренда

Учет при получении имущества в аренду:

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".

Обязательство по аренде и Право пользования активом (ППА), признаётся в сумме, равной дисконтированной сумме будущих арендных платежей.

Право пользования активом (ППА) = обязательство по аренде + авансовые арендные платежи + предварительные затраты арендатора,

где

обязательство по аренде = приведенная стоимость будущих арендных платежей на дату оценки.

Таким образом, обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018, информационное сообщение Минфина России от 25.01.2019 N ИС-учет-15). Состав арендных платежей приведен в п. 7 ФСБУ 25/2018 (п. 27 МСФО (IFRS) 16).

Согласно п. 47 МСФО (IFRS) 16 "Аренда" права пользования активами отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1150 "Основные средства" (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в примечаниях о включении прав пользования активами.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно (ежемесячно) в течение срока аренды ежемесячно, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018.

Периодичность начисления процентов – ежемесячно. В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды. (Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг «Арендный и неарендный компоненты договора»)

Учет при передаче имущества в аренду:

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права. (Основание: п. 28 ФСБУ 25/2018)

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно, на последнюю дату месяца, в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

Переходные положения:

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г. (Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде.

Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации:

Нематериальные активы	Сроки полезного использования, мес.
Исключительное имущественное право Автора	810

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о материально-производственных запасах (далее - МПЗ) регулирует Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н).

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. (п.3 ФСБУ 5/2019) К МПЗ относятся активы:

- используемые в качестве сырья, материалов, топлива, запасных частей, комплектующих изделий и т. п. при производстве продукции, предназначенной для продажи, выполнении работ, оказании услуг;
- используемые для осуществления основной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В составе МПЗ на счете учета материалов учитываются:

- инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года;
- специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда.
- отдельные отходы.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер, который присваивается запасам одного наименования (артикула, марки, сорта, размера и других отличительных признаков), т. е. номенклатурной группе.

Единица бухгалтерского учета МПЗ (номенклатурный номер, партия, однородная группа и т. п.) выбирается таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах.

При отпуске материалов в производство и ином их выбытии оценка производится по средней себестоимости исходя из скользящей оценки (п. 36 ФСБУ 5/2019).

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд не принимать к учету в качестве активов, а затраты, связанные с их приобретением, включать в расходы того периода, в котором они были понесены.

Запасы учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются:

- а) затраты, связанные с их приобретением;
- б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению

технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;

б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (ред. от 06.04.2015). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Поскольку предметом деятельности Общества является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связано с этой деятельностью (арендная плата).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и заказчиком.

Расходы

Коммерческие и управленческие расходы подлежат списанию в конце отчетного периода и не включаются в себестоимости проданных товаров, работ.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учет расходов по займам и кредитам

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Долгосрочная задолженность по привлеченным кредитам и займам переводится в краткосрочную с даты, начиная с которой до наступления срока погашения долга будет оставаться менее 12 месяцев.

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств; г) краткосрочные депозитные вклады в кредитных организациях.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена финансовая отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курсовые разницы по операциям, когда эти курсовые разницы возникли в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения (п. 18.2 ПБУ 9/99 и п. 21.2 ПБУ 10/99) отражаются в бухгалтерской отчетности свернуто.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2023 г. составил:
Доллар США 89,6883рублей;
Евро 99,1919рублей.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие краткосрочные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской (финансовой) отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетной политике

В Учетную политику на 2023 год внесены изменения, связанные с введением Единого налогового счета (Федеральный закон от 14.07.2022 № 263-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового

кодекса Российской Федерации») и единого тарифа по страховым взносам, в соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 № 239-ФЗ.

3. ПЕРЕОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Согласно учетной политике на 2023 год, Общество произвело переоценку группы основных средств «Инвестиционная недвижимость» по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2023 г. Для оценки справедливой стоимости привлекался независимый оценщик: АО "НЭО ЦЕНТР".

Данные переоценки стоимости основных средств по состоянию на 31 декабря 2023 г. (тыс.руб.):

Наименование показателя инвестиционной недвижимости	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Изменение стоимости в связи с переоценкой	Справедливая стоимость
Здание офисное: к/н 77-77-12/013/2008-958	7 245 873	87 963	7 333 836
Неотделимые улучшения здания	506 316	6 147	512 463
Сооружения	33 592	408	34 000
Итого	7 785 781	94 518	7 880 299

Результаты переоценки инвестиционной недвижимости включены в периоде проведения переоценки (п. 21 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29) в прочие расходы. В связи с дооценкой инвестиционной недвижимости отражено отложенное налоговое обязательство в размере 18 903 тыс.руб.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

По состоянию на 31 декабря 2023 г. первоначальная стоимость нематериальных активов составила 128 тыс. руб. (31 декабря 2022 г.: 128 тыс. руб., 31 декабря 2021 г.: 128 тыс. руб.).

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

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

По состоянию на 31 декабря 2023 г. балансовая стоимость полностью амортизированных основных средств без учета износа составила 8 397 тыс. руб. (31 декабря 2022 г.: 7 525 тыс. руб., 31 декабря 2021 г.: 19 595 тыс. руб.).

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

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.

Стоимость основных средств и доходных вложений, полученных и переданных в аренду, представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Информация о принятых сроках полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Группа учета ОС	Срок полезного использования
Здание	Свыше 30 лет
Сооружения	Свыше 5 лет до 30 лет включительно
Машины и оборудование (кроме офисного)	От 1 года до 10 лет включительно
Офисное оборудование	Свыше 2 лет до 7 лет включительно

Производственный и хозяйственный инвентарь	Свыше 3 лет до 7 лет включительно
Другие виды основных средств	Свыше 3 лет до 10 лет включительно

Организация арендует у Департамента земельных ресурсов города Москвы Земельный участок на основании Договора о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (Договор аренды земли) №14-09-035288 от 24 марта 2011 года, для целей эксплуатации административного здания. Срок действия договора до 10 ноября 2059 года. На 2023 год годовая арендная плата составила 4 956 019,29 рубля в год, на основании Уведомления Департамента земельных ресурсов города Москвы от 19.12.2022 года №33-6-818454/22-(0)-1.

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, на 31 декабря 2023 г. составляет 597 140 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 г.: 77 480 тыс. руб. и 31 декабря 2021 г.: 29 тыс. руб.).

В составе прочей краткосрочной дебиторской задолженности отражена сумма безакцептного списания ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» суммы задолженности по Договору займа от 03 апреля 2018 г. между ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» и FOSOL ENTERPRISES LIMITED в размере 205 001 тыс. руб. и 6 017 тыс. евро., что эквивалентно на отчетную дату 596 861 тыс. руб.

Информация о дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность по видам	Период	Остаток на предыдущую отчетную дату		На отчетную дату	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность – всего	2023	121 880	(1 841)	809 169	0
	2022	9 980	(1 387)	121 880	(1 841)
Долгосрочная дебиторская задолженность	2023	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2023	121 880	(1 841)	809 169	0
	2022	9 980	(1387)	121 880	(1 841)
Покупатели и заказчики	2023	583	0	1543	0
	2022	732	0	583	0
Авансы выданные	2023	4 787	0	5 620	0
	2022	4 220	0	4 787	0
Прочие дебиторы, в т. ч.	2023	116 511	(1 841)	802 006	0
	2022	5 028	(1 387)	116 511	(1 841)
Задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	2023	0	0	0	0
	2022	210	0	0	0
Прочая дебиторская задолженность	2023	116 511	(1 841)	802 006	0
	2022	4 818	(1 387)	116 511	(1 841)

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря денежные средства включают (тыс.руб.):

	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	133 337	34 992	19 114
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	621 567	681 853	228 514

Денежные средства во вкладе	374 000	227 000	118 000
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	1 128 904	943 845	365 628
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	1 128 904	943 845	365 628

8. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие внеоборотные активы состояли из следующих позиций (тыс.руб.):

Виды активов	2023 г.	2022 г.	2021 г.
НДС по депозитам полученным	40 522	24 205	14 755
Агентское вознаграждение за заключение долгосрочных договоров аренды	66 918	69 766	49 639
Итого	107 440	93 971	64 394

На 31 декабря прочие оборотные активы состояли из следующих позиций (тыс.руб.):

Виды активов	2023 г.	2022 г.	2021 г.
НДС по авансам полученным	37 567	43 254	48 549
Агентское вознаграждение за заключение долгосрочных договоров аренды	4 442	-	-
Расходы будущих периодов, которые будут погашены в течение 12 месяцев	27	76	120
Итого	42 036	43 330	48 669

На 31.12.2023 года нет авансов, выданных на приобретение материально-производственных запасов, а также сумм авансов, выданных на приобретение прочих активов.

9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В течение 2023 г. изменений в размере уставного капитала не было. Уставный капитал составляет 5 000 тыс. руб., оплачен полностью.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. (на 31 декабря 2022 г. и 2021 г.) учредителем ООО «Вагнерфорд» является иностранное юридическое лицо Вагнерфорд Холдингз Лимитед (Республика Кипр) - доля владения 100 %.

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали в себя долгосрочные обязательства (тыс.руб.):

	%	2023 г.	%	2022 г.	%	2021 г.
Долгосрочная часть займов, в том числе:						
Проценты по договору новации Sunbel Finance S.A.		-		-		6
Обязательство по договору займа от 17.04.2018г. Компания Фосол Энтерпрайзес Лимитед (Fosol Enterprises Limited) Срок погашения займа 18 апреля 2033 года.	9,075%	2 752 463	9,075%	2 752 463	9,075%	2 984 862
Итого заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса)		2 752 463		2 752 463		2 984 862

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали в себя краткосрочные обязательства (тыс.руб.):

	%	2023 г.	%	2022 г.	%	2021 г.
Краткосрочная часть займов, в том числе:						
Проценты по договору	9,075%	351 710	9,075%	127 668		-

займа от 17.04.2018г. Компания Фосол Интерпрайзес Лимитед (Fosol Enterprises Limited)						
Итого заемные средства (стр. 1510 Бухгалтерского баланса)		351 710		127 668		-

11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Движение по оценочным обязательствам в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками по состоянию на 31 декабря 2023 г. в сумме 8 647 тыс. руб. (31 декабря 2022 г.: 20 756 тыс. руб., 31 декабря 2021 г.: 8 194 тыс. руб.).

Информация о кредиторской задолженности (тыс.руб.)

Кредиторская задолженность по видам	Период	Остаток на предыдущую отчетную дату	Остаток на отчетную дату
Кредиторская задолженность	2023	3 402 780	3 392 664
	2022	3 443 969	3 402 780
Долгосрочная кредиторская задолженность	2023	2 946 432	3 044 187
	2022	3 078 833	2 946 432
<i>Займы</i>	2023	<i>2 752 463</i>	<i>2 752 463</i>
	2022	<i>2 984 862</i>	<i>2 752 463</i>
<i>Прочие обязательства</i>	2023	<i>193 969</i>	<i>291 724</i>
	2022	<i>93 971</i>	<i>193 969</i>
Краткосрочная кредиторская задолженность	2023	456 348	348 477
	2022	365 136	456 348
<i>Поставщики и подрядчики</i>	2023	<i>20 756</i>	<i>8 647</i>
	2022	<i>8 194</i>	<i>20 756</i>
<i>Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами</i>	2023	<i>123 074</i>	<i>65 438</i>
	2022	<i>65 560</i>	<i>123 074</i>
<i>Авансы полученные</i>	2023	<i>259 518</i>	<i>225 392</i>
	2022	<i>291 382</i>	<i>259 518</i>
<i>Задолженность по дивидендам</i>	2023	<i>53 000</i>	<i>49 000</i>
	2022	<i>0</i>	<i>53 000</i>

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2023г. включает (тыс.руб.):

	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Налог на прибыль	9 947	71 225	6 635
Налог на добавленную стоимость	44 195	41 128	48 071
Налог на имущество	11 285	10 721	10 854

Итого задолженность по налогам и сборам	65 427	123 074	65 560
--	---------------	----------------	---------------

По состоянию на 31 декабря 2023 г. кредиторская задолженность перед налоговыми органами и внебюджетными фондами является текущей, просроченная задолженность отсутствует.

13. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31 декабря прочие долгосрочные обязательства состояли из сумм обеспечительных платежей (депозитов) по договорам аренды, полученные от арендаторов в качестве предоплаты за последний период аренды, и арендных обязательств по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (Договор аренды земли) №14-09-035288 от 24 марта 2011 года (тыс.руб.):

Прочие обязательства, в т.ч.:	2023	193 969	291 724
	2022	144 711	193 969
<i>Арендные обязательства</i>	2023	43 361	43 219
	2022	50 740	43 361
<i>Обеспечительные платежи арендаторов (депозиты полученные)</i>	2023	150 608	248 505
	2022	93 971	150 608

14. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По строке баланса 1530 «Доходы будущих периодов» Общество отражает безвозмездно полученные улучшения от арендаторов, с которыми были отменены или изменены условия договора (сокращена арендуемая площадь). В 2023 году Общество получило безвозмездно неотделимые улучшения на сумму 62 294 тыс. руб., в связи с расторжением Договоров аренды с арендаторами АО "ЭРИКССОН КОРПОРАЦИЯ АО" и АО "ОТП БАНК".

15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99) (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	Валовая прибыль
<i>Сдача имущества в аренду</i>	1 079 834	(200 099)	879 735
Итого за 2022 год	1 079 834	(200 099)	879 735
<i>Сдача имущества в аренду</i>	1 035 029	(194 461)	840 568
Итого за 2023 год	1 035 029	(194 461)	840 568

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами (п. 19 ПБУ 9/99).

Информация о себестоимости 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.

Показатели себестоимости отчетного года включают следующие стоимостные показатели, перевыставляемых коммунальных услуг (тыс.руб.):

Электричество и мощность	27 059
--------------------------	--------

Теплоэнергия	5 275
Коммунальное водоснабжение и отвод воды	1 209

Управленческие расходы были представлены следующими статьями (тыс.руб.):

Управленческие расходы	2023 г.	2022 г.
Услуги брокера по сдаче имущества в аренду	16 740	9 899
Расходы на нотариальные и юридические услуги	1 383	6 112
Расходы на бухгалтерское обслуживание	263	289
Расходы на аудит	300	275
Оплата труда и страховые взносы	441	392
Резерв предстоящих расходов (исполнение обязательств по заключенному Договору № INV-23/05-2 от 02.10.2023г. между ООО «Вагнерфорд» и ООО «КОР ЭКС ПИ»)	16 625	-
Прочие расходы	178	276
Итого управленческие расходы	35 930	17 243

16. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Структура доходов и расходов представлена в таблице (тыс.руб.):

Прочие доходы	2023 г.	2022 г.
Курсовые разницы	275 849	51
Улучшения, произведенные арендатором, без выплаты компенсации	9 145	5 805
Выплата отступного за досрочное расторжение договора аренды	73 480	302 682
Прочие доходы от переоценки ОС	94 518	-
Страховое возмещение	52	276
Штрафы, пени, неустойки к получению	-	454
Прочие	93	999
Итого прочие доходы	453 137	310 267

Прочие расходы	2023 г.	2022 г.
Исправительные записи по операциям прошлого года	-	918
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5 444	14 145
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	16 433	4 307
Резерв по сомнительным долгам	-	454
Списание выделенного НДС на прочие расходы	13 207	309
Расходы от переоценки ОС	-	35 053
Консультационные и юридические услуги, не принимаемые в целях налогового учета	65 947	-
Прочие	364	1 908
Итого прочие расходы	101 395	57 094

В соответствии с требованиями Учетной политики в отчете о финансовых результатах отражены свернуто следующие показатели:

- Положительные и отрицательные курсовые разницы,
- Улучшения, произведенные арендатором, без выплаты компенсации.

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль (тыс.руб.):

	2023 г.	2022 г.
Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	918 249	863 712
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(192 676)	(172 742)
Постоянные разницы отчетного периода:	77 846	3 532
• Страхование имущества и убытков	1 360	1 773
• Процентные расходы согласно ФСБУ 25/2018	4 814	5 449
• Улучшения, произведенные арендатором, полученные без выплаты компенсации	(7 846)	(5 805)
• Списание выделенного НДС на прочие расходы	13 207	309
• Прочее	66 311	1 806
• Временные разницы отчетного периода:	(250 897)	93 270
• Оценочные обязательства	16 704	61
• Неотделимые улучшение, полученные безвозмездно	(53 398)	-
• ОС и ТМЦ, полученные безвозмездно	7 499	-
• Резервы по сомнительным долгам	(1 842)	454
• Аренда земельного участка	(3 815)	135 013
• Амортизационная премия	(496)	-
• Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03	(54 075)	(54 107)
• Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01	51	279
• Списание основных средств	6	(14)
• Курсовая разница (положительная)	(67 013)	(23 469)
• Переоценка инвестиционной недвижимости	(94 518)	35 053
Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	800 435	821 292
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Текущий налог на прибыль	(160 087)	(164 258)
Отложенный налог на прибыль	(50 179)	18 654

	На 31.12.2023 г.
Сумма отложенного налогового актива	32 475
Сумма отложенного налогового обязательства	803 413

Сумма отложенного налогового актива на конец 2023 года в основном сформирована из показателя «Основные средства» (Аренда земельного участка) и «Оценочные обязательства и резервы».

Сумма отложенного налогового обязательства на конец 2023 года в основном сформирована из показателя «Доходные вложения в материальные ценности» (Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03), и «Курсовые разницы по расчетам в валюте».

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1.	Вагнерфорд Холдингз Лимитед	Кипр, Никосия, 2024, Диомидоус Стрит 10, Алфамега Акрополис Билдинг, 3 этаж, офис 401	является единственным учредителем Общества	100	-

100% Уставного капитала ООО «Вагнерфорд» находится в залоге по обязательствам прочих связанных сторон. (Договор об ипотеке от 19 апреля 2018 года, Договор о предоставлении кредитной линии в отношении офисного здания от 03 апреля 2018 года).

Суммы выплат в счет погашения займа и процентов по займу раскрыты в отчете о движении денежных

средств. Проценты, начисленные по займу, представлены в отчете о финансовых результатах. Информация об остатках представлена в Примечании 10.

По оценке Общества, раскрытие информации в ограниченном объеме о связанных сторонах, в т.ч. о бенефициарах, целесообразно для предотвращения применения санкций иностранными государствами.

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Обеспечения выданные:

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество движимое имущество находится в залоге (Договор залога от 02.07.2018г. с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ») на общую сумму 16 430 тыс. руб.

Обеспечения полученные:

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество получило следующие обеспечения в форме банковской гарантии третьих лиц перед Обществом:

Вид актива, по которому получено поручительство	Срок действия поручительства	Сумма поручительства (тыс.руб.)	Поручитель
Дебиторская задолженность по договору аренды	31.12.2023г.	17 930	ООО "МАРКА РУС"

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество получило следующие обеспечения в форме банковской гарантии третьих лиц перед Обществом:

Вид актива, по которому получено поручительство	Срок действия поручительства	Сумма поручительства (тыс.руб.)	Поручитель
Дебиторская задолженность по договору аренды	31.12.2022г.	16 279	ООО "МАРКА РУС"

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество получило следующие обеспечения в форме банковской гарантии третьих лиц перед Обществом:

Вид актива, по которому получено поручительство	Срок действия поручительства	Сумма поручительства (тыс.руб.)	Поручитель
Дебиторская задолженность по договору аренды	20.07.2023г.	163 426	ООО "Проктер энд Гэмбл"
Дебиторская задолженность по договору аренды	31.12.2021г.	15 256	ООО "МАРКА РУС"
Дебиторская задолженность по договору аренды	31.03.2022г.	45 232	ЗАО «ЭРИКССОН КОРПОРАЦИЯ АО»
Дебиторская задолженность по договору аренды	30.06.2022г.	2 227	ЗАО «ЭРИКССОН КОРПОРАЦИЯ АО»
Дебиторская задолженность по договору аренды	28.10.2022г.	393	ЗАО «ЭРИКССОН КОРПОРАЦИЯ АО»

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Существующие и потенциальные иски Общества

У Общества нет потенциальный судебных исков.

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г.

Существенные события после отчётной даты отсутствуют.

21. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД.

По Решению единственного участника Общества от 06.09.2023 года были выплачены дивиденды по итогам 4 квартала 2021 года в размере 4 000 тыс. рублей. Задолженность по дивидендам перед учредителем на 31.12.2023 года 49 000 тыс. руб. отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

22. ПРОЧЕЕ

22 февраля 2022 года Президентом РФ были подписаны указы о признании Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. После этого власти США, Великобритании, ЕС и некоторые другие объявили о расширении санкций против отдельных российских официальных лиц, компаний и государственных органов, включая Центральный банк России и ПАО «Сбербанк России».

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. На момент подписания бухгалтерской отчетности указанные санкции не оказали прямого негативного влияния на деятельность Общества. Однако сохраняется неопределенность в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

22 Марта 2024 г.

Генеральный директор ООО «Вагнерфорд»



Слесарева Е.М.

**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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	128	(22)	-	-	-	(2)	-	-	-	128	(24)
	5110	за 2022г.	128	(20)	-	-	-	(2)	-	-	-	128	(22)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	128	(22)	-	-	-	(2)	-	-	-	128	(24)
	5111	за 2022г.	128	(20)	-	-	-	(2)	-	-	-	128	(22)

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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная 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 в том числе:	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

22 марта 2024 г.

Слесарева Елена
 Михайловна
 (расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния			Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	54 809	(12 283)	104	-	-	-	(1 309)	-	-	54 913	(13 591)
	5210	за 2022г.	63 259	(11 609)	-	(1 171)	1 054	-	(1 728)	-	(7 279)	-	(12 283)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	8 537	(8 213)	104	-	-	-	(155)	-	-	-	8 641
	5211	за 2022г.	8 686	(7 975)	-	(148)	113	-	(352)	-	-	-	8 537
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	1 020	(1 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 020
	5212	за 2022г.	1 020	(1 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 020
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	125	(125)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 020
	5213	за 2022г.	988	(884)	-	(863)	782	-	(23)	-	-	-	125
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	1 665	(1 587)	-	-	-	-	(12)	-	-	-	1 665
	5214	за 2022г.	1 825	(1 730)	-	(159)	159	-	(16)	-	-	-	1 665
Земельные участки	5205	за 2023г.	43 461	(1 338)	-	-	-	-	(1 141)	-	-	-	43 461
	5215	за 2022г.	50 740	-	-	-	-	-	(1 338)	-	(7 279)	-	43 461
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	7 724 843	(904)	72 746	(47)	41	-	(1 679)	-	94 518	-	7 892 060
	5230	за 2022г.	7 759 896	(3 063 588)	-	-	-	-	(271)	-	(35 052)	3 062 955	7 724 843
Здания	5221	за 2023г.	7 245 873	-	-	-	-	-	-	-	87 963	-	7 333 836
	5231	за 2022г.	7 278 758	(2 960 112)	-	-	-	-	-	-	(32 885)	2 960 112	7 245 873
Сооружения	5222	за 2023г.	33 592	-	-	-	-	-	-	-	408	-	34 000
	5232	за 2022г.	33 745	(29 836)	-	-	-	-	-	-	(153)	29 836	33 592
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2023г.	1 356	(904)	-	(47)	41	-	(270)	-	-	-	1 309
	5233	за 2022г.	1 356	(633)	-	-	-	-	(271)	-	-	-	1 356
Офисное оборудование	5224	за 2023г.	-	-	10 452	-	-	-	(1 408)	-	-	-	10 452
	5234	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Неотделимые улучшения	5225	за 2023г.	444 022	-	62 294	-	-	-	-	-	6 147	-	512 463
	5235	за 2022г.	446 037	(73 006)	-	-	-	-	-	-	(2 015)	73 006	444 022

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	72 851	-	(72 851)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
Системный блок для АРМ СКУД, Core i5, 240 ГБ	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	104	-	(104)	-
Переговорный стол на 8 чел.Lamphulls с кабельным менеджментом и флэпом. Размер: 3600x1200x720	5242	за 2023г.	-	402	-	(402)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аудио-видео оборудование для 6.02 ресепшн area	5243	за 2023г.	-	251	-	(251)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аудио-видео оборудование для Lounge/collaboration 7.01	5244	за 2023г.	-	369	-	(369)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офисный стол ресепшен Размер: 1800 x 750 x 760-1150 мм	5245	за 2023г.	-	579	-	(579)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аудио-видео оборудование для 6.05-Meeting room for 40 ppl	5246	за 2023г.	-	1 591	-	(1 591)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аудио-видео оборудование для Lounge/collaboration 6.46	5247	за 2023г.	-	1 678	-	(1 678)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшн 25 поз.1800*1200*750 Фасад-Corlan, color designer white,цоколь - ЛДС/ЛРВ EGGER H1334	5248	за 2023г.	-	3 926	-	(3 926)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Дизайн и архитектурное решение Метрополис	5249	за 2023г.	-	5 852	-	(5 852)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Планировочное решение и управление проектами		за 2023г.	-	2 593	-	(2 593)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Двери для офиса		за 2023г.	-	16 730	-	(16 730)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офисное отопление		за 2023г.	-	325	-	(325)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Система контроля и управления доступом		за 2023г.	-	342	-	(342)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Система охранного телевизионного наблюдения		за 2023г.	-	4 344	-	(4 344)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная система		за 2023г.	-	16 092	-	(16 092)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Неотъемлемое улучшение арендуемых помещений лаборатории		за 2023г.	-	6 837	-	(6 837)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Планировочное решение и управление проектами для metropolis		за 2023г.	-	282	-	(282)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Гардероб 15 метров		за 2023г.	-	197	-	(197)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Корпоративная локальная вычислительная сеть (ЛВС) включая систему Wi-Fi и систему IP-телефонии		за 2023г.	-	984	-	(984)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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	11 710	1 356	1 356
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	14 790	422	430
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	421 807
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Слесарева Елена
 Михайловна
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Слесарева Елена
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 марта 2024 г.

4. Запасы

[illegible]

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Слесарева Елена Михайловна (расшифровка подписи) _____
 22 марта 2024 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	8 196	4 512
Расходы на оплату труда	5620	477	444
Отчисления на социальные нужды	5630	146	136
Амортизация	5640	2 989	2 001
Прочие затраты	5650	218 583	210 248
Итого по элементам	5660	230 391	217 341
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5665	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	1
	5600	230 391	217 342

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

Руководитель Слесарева Елена Михайловна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 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	547	17 221	(517)	-	17 251
в том числе:						
Резерв на стоимость годового аудита	5701	300	300	(300)	-	300
Резерв на оплату отпусков	5702	47	47	(17)	-	77
Резерв на стоимость ежегодной переоценки инвестиционной недвижимости	5703	200	250	(200)	-	250
Резерв предстоящих расходов	5704	-	16 624	-	-	16 624

Руководитель _____
 (подпись)

Слесарева Елена
 Михайловна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.