

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год

Полное наименование на русском языке: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МОСФУНДПМЕНТ ГРУПП».**

Краткое наименование на русском языке: **ООО «МОСФУНДПМЕНТ ГРУПП».**

Полное наименование на английском языке: **LIMITED LIABILITY COMPANY «MOSFUNDAMENT GROUP».**

Краткое наименование на английском языке: **LLC «MOSFUNDAMENT GROUP».**

Адрес юридического лица: **121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 47, корп. 3, кв. 6, с 29.11.2023г. - 123308, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ, Пр-кт Маршала Жукова, д. 2, помещ. 50/1/1**

Дата государственной регистрации: **«02» ноября 2021г.**

ОГРН: 1217700528792.

ИНН: 9731085077.

КПП: 773101001, с 29.11.2023г. – 773401001.

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Расчетный счет 40702810131030001106 в ПАО БАНК ВТБ ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» г. Москва, БИК 044525411.

Размер уставного капитала организации 22 844 583 (Двадцать два миллиона семьсот сорок четыре тысячи пятьсот восемьдесят три) рубля 34 копейки.

Состав участников/учредителей на 31.12.2023г.:

Афанасьев В.Б. – 96,00%;

ООО «Ваш ход» – 1,00%;

ООО «МОСФУНДПМЕНТ ГРУПП» – 3% (нераспределенные собственные доли).

Уставный капитал полностью оплачен.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек (внешний совместитель).

Генеральный директор – Афанасьев Валентин Борисович.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023г. не возникало.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается в учете в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

• Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг за 2023 год:

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	Процент к общему объему выручки
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)	2 992	100,00
ВСЕГО	2 992	100,00

Аффилированными лицами являются Афанасьев В.Б., ООО «Ваш ход».

Связанными сторонами являются Афанасьев В.Б., ООО «Ваш ход».

Характер отношений:

такая организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом.

Сведения об учетной политике организации

Основные средства. В соответствии с ФСБУ 6/2020 единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, 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 организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Стоимостной лимит объекта, признаваемого основным средством установлен в сумме 100 000 руб. и более.

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. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом: по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. 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. Амортизация ОС начисляется с месяца, следующего за месяцем, в котором оно принято к учету.

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

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, определяемая уполномоченными сотрудниками субъективно, на основании собственного опыта и своего профессионального суждения

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.

Основные средства проверяются на обесценение, учитывается изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Выбран способ перехода к ФСБУ 6/2020 - переход к применению ФСБУ 6/2020, установленный п. 49 ФСБУ 6/2020 и предполагающий, что в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Аналогичный порядок предусмотрен в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Бухгалтерский учет аренды. В целях Стандарта в состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм налога

на добавленную стоимость и иных возмещаемых сумм налогов), обусловленные договором аренды.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

В соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 Общество, как арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, так как:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) 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;
- в) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- г) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды и отражают характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

Капитальные вложения. Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии со Стандартом затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на:

- а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств
- б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств
- в) коренное улучшение земель;
- г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- д) организацию строительной площадки;
- е) осуществление авторского надзора;
- ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);

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

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Для применения стандарта затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не признается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, выполнения работ, оказания услуг.

Материалы, используемые для создания активов, подлежащих в последствии признанию в качестве основных средств, отражаются в составе внеоборотных 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.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

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», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

ФСБУ 26/2020 применяется перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Финансовые вложения. Первоначальная оценка финансовых вложений:

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную

стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях, установленных законодательством и ПБУ 19/02. Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость:

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

Разница между первоначальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов и расходов) в момент погашения или при выбытии долговых ценных бумаг.

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

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам. 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 06.10.2008 № 107н

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Задолженность по кредитам и займам показывается с учетом процентов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода в составе операционных расходов, независимо от того, в какой форме и когда производятся платежи. Начисление процентов по полученным кредитам и займам производить в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Долгосрочная кредиторская задолженность (по полученным займам и кредитам) переводится в краткосрочную с момента, когда по условиям договора займа (кредита), до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, включаются в операционные расходы в

полной сумме в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в соответствии с ПБУ 9/99.

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение. Транспортные расходы по доставке товаров учитываются отдельно на счете 44 «Расходы на продажу».

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.

Затраты, которые были ранее учтены организацией **в составе расходов будущих периодов** с отражением на счете 97, в регистрах бухгалтерского учета не переносятся. В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются 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.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются 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.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Продолжается влияние существенных геополитических изменения на экономическую ситуацию 2023 г. как в целом в мире, так и в Российской Федерации. Различного рода санкции (блокирующие, секторальные, вторичные), со стороны «недружественных стран» в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации, затронули: финансовый сектор (инвестиции, банки, расчеты, платежные системы); страхование перевозок; промышленность (технологические элементы; высокотехнологичная продукция; авиа- и машиностроение); продукцию, улучшающую/повышающую промышленный потенциал и т.д. и т.п. На фоне вводимых санкций наблюдается:

На данный момент имеется существенная неопределенность в оценке продолжительности действующих и возможное введение новых ограничений (расширение действующих) в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации, а также направление ответных мер, принимаемых Российской Федерацией. Это затрудняет объективное прогнозирование экономической ситуации (последствий) как в краткосрочном, так и в долгосрочном периодах. Все стороны санкций сталкиваются с определенными негативными последствиями:

- отток инвестиций и их перераспределение; уход крупных участников различных секторов экономики и/или перемещение производств;
- зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;
- влияние изменения курса иностранных валют;
- отключение банков Российской Федерации от системы SWIFT и прекращение деятельности международных платежных систем, заморозка активов на иностранных счетах и затруднение расчетов с иностранными контрагентами;
- нарушение/усложнение логистики сырья/материалов, готовой продукции;
- изменение состава покупателей/поставщиков.

Общество не может достаточно точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение, так как текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В связи с этим могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

На фоне сложившейся геополитической ситуации, существенным образом повлиявшей на экономические связи (прямо или опосредованно) между субъектами, руководство принимает во внимание вероятность опосредованного

воздействия санкционной политики и ответных мер на повышение рисков хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Общества.

Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет свою основную деятельность в пределах Российской Федерации. Деятельность Общества может подвергаться как прямо, так и опосредованно страновым и региональным рискам на фоне санкционной политики со стороны «недружественных стран» и действий ответных мер, принимаемых Правительством Российской Федерации.

По оценке Общества, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в пределах Российской Федерации минимален.

Финансовые риски.

Влияние финансовых рисков также повышается под действием внешних санкций в банковском и финансовом секторах, введенных в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации со стороны «недружественных стран», а также «вторичных санкций» со стороны данных стран. Так как ограничивается возможность по привлечению инвестиций, по использованию средств оплаты, по выбору контрагентов и регионов поставки.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с деятельностью Общества, могут возникать вследствие принятия управленческих решений, которые могут привести к негативным последствиям для Общества, участия в судебных процессах.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31 декабря 2023 г. не создавался ввиду отсутствия претензий, предъявляемых к Обществу контрагентами.

Генеральный директор



В.Б. Афанасьев