Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕГИОН» за 2023 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3

2. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 4

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ 4

3.1. Основа составления 4
3.2. Основные средства 6
3.3. Финансовые вложения 8
3.4. Дебиторская задолженность 9
3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты 10
3.6. Кредиты и займы полученные 10
3.7. Доходы 11
3.8. Расходы 12
3.9. Налогообложение 12
3.10. Изменения в учетной политике 13

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 14

4.1. Основные средства 14
4.2. Финансовые вложения 15
4.3. Дебиторская задолженность 15
4.4. Информация, связанная с использованием денежных средств 16
4.5. Уставный капитал 16
4.6. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 17
4.7. Заемные средства 17
4.8. Кредиторская задолженность 17
4.9. Доходы по обычным видам деятельности 18
4.10. Расходы по обычным видам деятельности 18
4.11. Налогообложение 19
4.12. Информация о связанных сторонах 20
4.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы 20
4.14. События после отчетной даты 22

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕГИОН» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕГИОН» (сокращенное фирменное наименование общества на русском языке – ООО «СТРОЙРЕГИОН», далее по тексту Общество) образовано в 2004 году по Решению единственного учредителя от 17 мая 2004 года №1.

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕГИОН» 27 мая 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1045002602776. Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области.

Общество зарегистрировано по адресу – 140188, Московская область, г. Жуковский, ул. Баженова, д. 2А, оф. 39 (место нахождения) и почтовый адрес тот же.

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Единоличный исполнительный орган – функции переданы ООО «СпортКлуб» (Генеральный директор Управляющей компании – Шойхед Олег Игоревич).

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20).

Общество осуществляет финансово-хозяйственную деятельность только на территории Российской Федерации.

Общество не имеет в своем составе территориально обособленные структурные подразделения.

Численность сотрудников Общества составила 12 человек по состоянию на 31.12.2023 (2022: 12 человек).

2. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется согласно договору возмездного оказания услуг с ООО «СпортКлуб» (до 01.07.2023 – ООО «Стайнесс»). Право подписи бухгалтерской отчетности предоставлено Шойхед О. И. на основании Устава.

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированной формы бухгалтерского учета программы «1С: Аренда и управление недвижимостью».

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ (в действующей редакции), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (в действующей редакции), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 № 43н(в действующей редакции), а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с указанными выше Законом и положениями, согласно формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) «О формах бухгалтерской отчетности организации». Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Источники неопределенности оценок

Подготовка бухгалтерской отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на суммы активов, обязательств и раскрытий по условным фактам хозяйственной деятельности на отчетную дату.

Расчетные оценки и допущения, лежащие в их основе, анализируются на постоянной основе. Изменения в расчетных оценках признаются в том периоде, в котором эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценок 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

Общество создает резервы по сомнительной дебиторской задолженности. Для оценки сомнительной задолженности применяются значительное суждение. При проведении оценки сомнительной задолженности учитываются исторические и предполагаемое исполнение обязательств контрагентами. Изменения в экономических, отраслевых условиях или в условиях конкретного контрагента могут потребовать корректировок резерва по сомнительной задолженности, отраженного в бухгалтерской отчетности.

- Резерв под обесценение финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежеквартально, а также по состоянию на последнюю дату года. Если существует устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, то выполняется сопоставление расчетной и балансовой стоимости финансового вложения по состоянию на конец отчетного периода. Если расчетная стоимость финансового вложения меньше его балансовой стоимости, то признается убыток от обесценения, и балансовая стоимость уменьшается до расчетной стоимости актива.

- Срок полезного использования основных средств

Общество оценивает оставшийся срок полезного использования объектов основных средств не реже одного раза в год на конец каждого отчетного года, и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменение бухгалтерской оценки в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений».

- Оценочные обязательства, образованные в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Общество создает резервы по оценочным обязательствам только при одновременном соблюдении следующих условий:

(а) У Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и

условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует.

(б) Уменьшение экономических выгод Обществ, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно. При этом, уменьшение экономических выгод, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно, чем нет, что такое уменьшение произойдет. Общество понимает, что событие, приводящие к уменьшению экономических выгод произойдет более вероятно, чем нет, если вероятность наступления такого события оценивается как более 50%.

(в) Величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Проверка наличия условий для начисления оценочных обязательств производится Обществом ежемесячно. В случае выявления событий, по которым одновременно выполняются условия (а), (б) и (в), принимается решение о начислении оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству).

Величина оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов. Корректировка величины признанного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) производится по результатам инвентаризации в конце отчетного года либо при получении новой информации о событиях, связанных с этим обязательством.

- Обесценение основных средств

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов2, 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 N 40940).

3.2. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей. В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их

стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания (ликвидации).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы
в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число месяцев)
Здания	153-198
Сооружения	17-197
Машины и оборудование (кроме офисного)	17-260
Офисное оборудование	128
Другие виды основных средств	13-27

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования объекта основного средства определяется с момента ввода его в эксплуатацию и не прерывается независимо от того, используется такой объект в течение этого времени или простаивает. Сроки полезного использования пересматриваются на конец каждого финансового года или чаще, если происходят события, свидетельствующие о необходимости изменения, и, если ожидания отличаются от предыдущих расчетов. Последствие такого пересмотра учитываются перспективно. Амортизация актива прекращается на дату отнесения актива к

категории, удерживаемого для продажи или на дату прекращения признания актива, в зависимости от того, какая из этих дат наступает раньше.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку от основной деятельности в отчете о финансовых результатах ввиду своего операционного характера.

У Общества нет договоров аренды, которые оно классифицирует в качестве неоперационной (финансовой) аренды. Все договора аренды классифицируются Обществом в качестве операционной аренды.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, отражаются по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

3.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного квартала указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансового вложения, по которому определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из его последней оценки.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, договору простого товарищества.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

3.4. Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по

сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Страховые платежи и прочие перечисления, связанные с оплатой труда, включая НДФЛ, отражаются в составе строки «Платежи в связи с оплатой труда работников».

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто:

- денежные потоки, характеризующие деятельность контрагентов или когда поступления от одних контрагентов обусловливают соответствующие выплаты другим контрагентам;

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещений из нее независимо от состояния расчетов;

- взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) – получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

3.6. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита). Проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются в составе прочих расходов по мере начисления.

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

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

3.8. Расходы

В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются Обществом в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

3.9. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

В отчете о финансовых результатах изменение отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов отражается свернуто.

Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 263-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» предусмотрено введение с 1 января 2023 года новой системы администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам в виде единого налогового счета (далее – ЕНС), которые предусматривает для российских налогоплательщиков открытие в Федеральном казначействе единого счета, на который перечисляется единый налоговые платеж (далее – ЕНП) в общем объеме всех исчисленных налогоплательщиком в отчетном (налоговом) периоде налогов и сборов без идентификации конкретного налога и сбора.

В результате данных изменений в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 года данные по ЕНС отражаются либо в составе дебиторской задолженности (нетто переплата), либо в составе кредиторской задолженности (нетто начисление).

3.10. Изменения в учетной политике

Изменения в ученой политике на Общества на 2023 год

Изменений в учетной политике Общества на 2023 год нет (за исключением передачи полномочий Единоличного исполнительного органа ООО «СпортКлуб»).

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, в учетной политике на 2024 год закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов.

Общество не ожидает, что изменения в учетной политике в связи с применением ФСБУ 14/2022 окажут существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности.

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

4.1. Основные средства

Информация об изменении балансовой стоимости основных средств по группам основных средств представлена в Приложении 1.

Проверка на обесценение

Согласно ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Общество должным образом проанализировало ситуацию по состоянию на отчётную дату и по результатам анализа не выявило каких-либо признаков возможного обесценения активов.

Основные средства, находящиеся в залоге

Во обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору передано следующее:

(1) Многофункциональный гаражно-торговый комплекс, кадастровый No 50:52:0010110:201. Балансовая стоимость на 31.12.2023 составляет 332 844 тыс. руб. (2022: 356 978 тыс. руб.; 2021: 382 595 тыс. руб.).

(2) Право аренды соответствующего земельного участка, кадастровый номер 50:52:0010110:71.

Арендованные основные средства

Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к активам в форме прав пользования:

Объект аренды	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Земельный участок (50:52:0010110:0071)	66 501	66 501	66 501
Земельный участок (50:52:0010110:149)	772	772	772
Земельный участок (50:52:0010110:148)	18 171	18 171	18 171

Объект аренды	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Итого:	**85 444**	**85 444**	**85 444**

4.2. Финансовые вложения

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражена сумма задолженности по договорам займа, заключенным с Лалакиным М. С. (ИНН 503615337079).

Изменения за период являются: (а) начисление дивидендов в 2022-2023 гг. и (б) предоставлением займа в размере 3 825 тыс. руб. в 2022 году.

4.3. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена соответствующая задолженность по следующим видам:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная дебиторская задолженность всего:	**55 933**	**45 667**	**34 012**
Проценты по предоставленным займам сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (Лалакин М. С., ИНН 503615337079)	55 933	45 667	34 012
Краткосрочная дебиторская задолженность всего:	**10 842**	**9 395**	**9 679**
расчеты с покупателями и заказчиками	10 074	9 813	9 117
авансы выданные	363	84	677
прочая	431	233	238
резерв по сомнительным долгам	(26)	(735)	(353)

Расходы по начислению резерва по сомнительным долгам в 2023 году составили 111 тыс. руб., (в 2022 году: 950 тыс. руб.). Доходы от восстановления резерва по сомнительным долгам в 2023 году составили 495 тыс. руб. (в 2022 году составили 561 тыс. руб.).

В 2023 году дебиторская задолженность, списанная за счет резерва, составила 326 тыс. руб. (в 2022 году: 7 тыс. руб.). В 2023 году дебиторская задолженность, списанная за счет финансового результата и отраженная в составе прочих расходов (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах) отсутствует (в 2022 году: отсутствует).

4.4. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2023 году, в 2022 году и 2021 году не осуществлялось.

По состоянию на 31.12.2023 отсутствуют недоступные для использования Обществом денежные средства.

По состоянию на 31.12.2023 у Общества отсутствуют подписанные соглашения, позволяющие привлечь дополнительные денежные средства.

4.5. Уставный капитал

Сведения об участниках Общества, долях участия и величине уставного капитала:

Наименование	Сумма и доля участия*					
	на 31.12.2023		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.
Лалакин Максим Сергеевич (ИНН 503615337079, гражданство РФ)	50	9 176	50	9 176	100	18 353
Попова Анна Сергеевна (ИНН 503615270515, гражданство РФ)	50	9 176	50	9 176	x	x

*Доля участия указана исходя из номинальной стоимости долей

4.6. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2023 год. Такое распределение будет отражено после его утверждения на годовом собрании участников Общества. Предлагаемая сумма дивидендов и прочего распределения прибыли не раскрывается в настоящей бухгалтерской отчетности, поскольку на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Руководство Общества не располагает данной информацией.

4.7. Заемные средства

По строкам 1410 и 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена сумма задолженности по кредитному соглашению с ПАО Банк ВТБ в рамках рефинансирования собственной ссудной задолженности. Процентная ставка определена как плавающая ставка с фиксированной маржой, уплата процентов производится ежемесячно (за исключением периода с 15.03.2022 по 15.09.2022). Срок погашение основного долга – 16.10.2026.

4.8. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена соответствующая задолженность по следующим видам:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Кредиторская задолженность всего:	**50 075**	**50 075**	**46 395**
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 293	2 140	1 204
авансы полученные	15 826	15 751	18 329
задолженность по налогам и сборам	14 654	13 583	14 166
задолженность по выплате дивидендов участникам	17 300	18 600	12 695

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
прочая	2	1	1

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены авансы полученные, авансы приведены за минусом налога на добавленную стоимость, который составляет:

на 31 декабря 2023 года 3 117 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 3 102 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 3 613 тыс. руб.

4.9. Доходы по обычным видам деятельности

По строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах отражены доходы (нетто) от обычных видов деятельности:

Наименование показателя	за 2023 год	за 2022 год
Основная арендная плата	170 822	160 113
Переменная часть арендной платы	17 761	16 783
Прочая деятельность	12 711	12 113

4.10. Расходы по обычным видам деятельности

По строке 2120 «Себестоимость» отчета о финансовых результатах отражены производственные расходы от обычных видов деятельности:

Наименование показателя	за 2023 год	за 2022 год
Основная арендная плата	50 321	49 001
Переменная часть арендной платы	22 157	20 229
Прочая деятельность	21 253	18 844

Кроме того, информация по разделу «Расходы по обычным видам деятельности» в разрезе элементов дополняется Таблицей «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение 2).

4.11. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Наименование показателя	**2023 год**	**2022 год**
Текущий налог на прибыль	(5 094)	(4 580)
Отложенный налог на прибыль	(3 449)	(2 789)
Налог на прибыль	**(8 543)**	**(7 369)**

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде.

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного исходя из применяемой Обществом ставки налога на прибыль в размере 20%, и фактической суммы налога на прибыль, отраженной в отчете о финансовых результатах.

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Прибыль до налогообложения	42 682	37 054
Условный расход по налогу на прибыль	(8 536)	(7 411)
Постоянный налоговый расход	(7)	42
Налог на прибыль	**(8 543)**	**(7 369)**

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

4.12. Информация о связанных сторонах

Список аффилированных лиц Общества по состоянию на 31.12.2023:

Лалакин Максим Сергеевич (ИНН 503615337079) владеет долей в уставном капитале Общества в размере 50%.

Попова Анна Сергеевна (ИНН 503615270515) владеет долей в уставном капитале Общества в размере 50%.

Операции и сальдо расчетов представлены в соответствующих разделах.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесены взаимоотношения в рамках договора управления, заключенного с ООО «Спортклуб». За 2023 год начислено 4 025 тыс. руб., перечислено 3 347 тыс. руб., кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 678 тыс. руб.

В 2022 году к основному управленческому персоналу отнесен был Генеральный директор. Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составило 935 тыс. руб. за год, закончившиеся 31 декабря 2022 г. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Долгосрочных вознаграждений нет. Заемные средства в 2023 и 2022 годах не предоставлялись.

4.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена по коду строки 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпуском работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2023 г. будет использован равномерно в течение 2024 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2023 г.

Условные активы и обязательства

Обеспечение обязательств и платежей

Во обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору передано следующее:

(1) Многофункциональный гаражно-торговый комплекс, кадастровый No 50:52:0010110:201. Балансовая стоимость на 31.12.2023 составляет 332 844 тыс. руб. (2022: 356 978 тыс. руб.; 2021: 382 595 тыс. руб.).

(2) Право аренды соответствующего земельного участка, кадастровый номер 50:52:0010110:71.

Залоговая стоимость на 31.12.2023 составляет 608 655 тыс. руб., в том числе по пункту (1) 587 236 тыс. руб. и по пункту (2) 21 419 тыс. руб. (аналогично на 31.12.2022 и на 31.12.2021).

По оценки руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

Условия ведения деятельности Общества

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

В 2023 году продолжающий конфликт, связанный с Украиной, и вызванное им обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. В период конфликта, включая 2023 год, Европейский союз, Соединенные Штаты и ряд других стран ввели новые санкции против ряда

российских государственных организаций и коммерческих структур, включая банки, физические лица и определенные отрасли промышленности, а также ограничения на определенные виды операций, включая замораживание российских счетов в иностранных банках и блокирование платежей по еврооблигациям Российской Федерации и российских юридических лиц. Некоторые мировые компании объявили, что они либо приостановят свою деятельности в России, либо прекратят поставки. Это привело к повышенной волатильности на фондовых и валютных рынках.

Российская Федерация ввела временные ограничительные экономические меры; в частности, она запретила российским резидентам предоставлять кредиты в иностранной валюте нерезидентам и зачислять иностранную валюта на свои счета в иностранных банках, а также ввела ограничения на платежи иностранным инвесторам, связанные с ценными бумагами и на операции с участием лиц ряда иностранных государств. В ответ на повышенную волатильность на финансовых рынках и растущие инфляционные риски Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 16% во второй половине 2023 года. Общество продолжает оценивать влияние этих обстоятельств и изменений в микро- и макроэкономических условиях на свою деятельность, финансовой положение и финансовые показатели.

На 31 декабря 2023 года руководство Общества оценило возможные эффекты от этих событий. Руководство Общества не наблюдало каких-либо существенных негативных последствий на бизнес Общества, финансовые условия и результаты операций. Руководство полагает, что предприняло соответствующие меры поддержания бизнеса Общества в текущих условиях. Руководство Общества продолжает наблюдать за геополитической и экономической ситуацией и будет реагировать с целью снижения любых потенциально существенных последствий на операции и финансовое положение Общества.

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

Судебные дела

В настоящее время Общество является стороной в ряде судебных процессах, большинство из которых касаются текущих вопросов в деятельности Общества и риск неблагоприятного решения по которым не превышает обычного для такого рода деятельности. Конечный результат таких судебных разбирательств по мнению руководства Общества не может оказать существенного негативного влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

4.14. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за

отчетный год (событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности) не имеется.

29 марта 2024г.

Генеральный директор УК ООО «СпортКлуб»_____/Шойхед О.И./



ООО «СТРОЙРЕГИОН»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Приложение 1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	685 276	(325 810)	665	(3 188)	2 728	(26 338)	-	-	-	682 753	(349 420)
	5210	за 2022г.	685 833	(299 777)	35	(592)	346	(26 379)	-	-	-	685 276	(325 810)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	103 893	(60 229)	462	-	-	(4 983)	-	-	-	104 355	(65 213)
	5211	за 2022г.	104 050	(55 412)	35	(192)	134	(4 952)	-	-	-	103 893	(60 229)
Здания	5202	за 2023г.	495 126	(207 645)	-	-	-	(16 521)	-	-	-	495 126	(224 167)
	5212	за 2022г.	495 126	(191 124)	-	-	-	(16 521)	-	-	-	495 126	(207 645)
Сооружения	5203	за 2023г.	84 205	(56 589)	-	(3 188)	2 728	(4 414)	-	-	-	81 017	(58 275)
	5213	за 2022г.	84 240	(52 120)	-	(34)	34	(4 503)	-	-	-	84 205	(56 589)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	2 012	(1 330)	203	-	-	(417)	-	-	-	2 215	(1 747)
	5214	за 2022г.	2 291	(1 020)	-	(279)	91	(401)	-	-	-	2 012	(1 330)
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	40	(17)	-	-	-	(2)	-	-	-	40	(19)
	5215	за 2022г.	127	(101)	-	(86)	86	(2)	-	-	-	40	(17)

Приложение 2. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	461	481
Расходы на оплату труда	5620	9 822	9 760
Отчисления на социальные нужды	5630	1 872	1 795
Амортизация	5640	26 338	26 379
Прочие затраты	5650	70 049	62 887
Итого по элементам	5660	108 542	101 302
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	108 542	101 302