



Общество с ограниченной ответственностью
"Уральский лизинговый центр"
ИНН 0274930826 КПП 027401001
ОГРН 1170280063810 ОКВЭД 41.20
р/с 40702810006000105737
в Башкирском отделении №8598 ПАО Сбербанк г. Уфа
к/с 30101810300000000601
БИК 048073601

Исх. № 30/03 от 29.03.2024г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

Пояснительная записка составлена к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "УралЛЦ" за 2023 год, в целях раскрытия дополнительной информации для внутренних и внешних пользователей.

Раскрытие информации на 31.12.2023г.:

1) Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Уральский лизинговый центр»

Общество с ограниченной ответственностью «Уральский лизинговый центр» (сокращенное наименование ООО «УралЛЦ») создано 29 сентября 2017г. путем реорганизации в форме преобразования в соответствии со ст.ст. 58, 59 ГК РФ и решением общего собрания акционеров ОАО "УралЛЦ" о реорганизации в форме преобразования № б/н от "10"октября 2016г. О чем внесена запись в ЕГРЮЛ от 29 сентября 2017 за государственным регистрационным номером 1170280063810 Межрайонной инспекцией ФНС России № 39 по Республике Башкортостан.

Поскольку ООО «УралЛЦ» является полным правопреемником ОАО «УралЛЦ», все действующие обязательства Открытого акционерного общества «Уральский лизинговый центр» сохраняются в силе в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Уральский лизинговый центр».

Основные реквизиты

Местонахождение	450078, г.Уфа, ул.Кирова, 52, офис 1534
Почтовый адрес	450078, г.Уфа, ул.Кирова, 52
Интернет-сайт	www.urallc.ru
Телефон/факс	(347) 248-14-60; 248-14-63; 248-14-65
Подразделение ФНС России	ИФНС № 40 России по Республике Башкортостан
ОГРН	1170280063810
ИНН	0274930826
КПП	027401001
Код ОКПО	19661690
Код ОКВЭД	41.20

Сведения об Учредителях

Учредители	Размер доли в УК, руб.	Доля, %
Акцепт, ООО	560 000	28
Зиннатуллина Г.М.	100 000	5
ИКОМ УК ООО	300 000	15
ЛАРИНВЕСТ ООО	760 000	38
Фазлыев А.М.	280 000	14
Итого	2 000 000	100

Структура капитала

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
1. Собственный капитал	170 754	165 111	123 745
2. Засланные средства, в т.ч.:	106 015	121 793	154 989
кредиты и займы долгосрочные	96 250	113 220	143 750
кредиты и займы краткосрочные, %% по долгосрочным кредитам	9 765	8 573	11 239

Структура управления

Высшим органом управления ООО «УралЛЦ» является общее собрание учредителей. Органом управления в период между общими собраниями является Совет директоров, который осуществляет общее руководство деятельностью, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания.

Совет директоров состоит из следующих членов:

Иванов И.В. – генеральный директор ООО «УралЛЦ»,
Хисамутдинов И.Н. – директор ООО «Уральское агентство инвестиций»,
Мамлеев Р.Ч. – заместитель генерального директора ООО «УралЛЦ»,
Костякова Е.А. – директор ООО «УралПродАгро»,
Ишпазарова Л.Р. – директор ООО «Акцент».

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор (Иванов Игорь Валерьевич, возраст – 61 лет, образование высшее техническое и высшее экономическое) осуществляет руководство текущей деятельностью, исполнением решений общих собраний и Совета директоров. Стаж работы в качестве генерального директора – 17 лет, а общий стаж работы в Обществе – 22 лет.

Ежегодно проводятся аудиторские проверки по российским стандартам. Проверку в 2023 году проводит аудиторская фирма ООО АКФ "КОНТУР ГАРАНТ АУДИТ".

Сумма налогов и взносов уплаченных в 2022- 2023 гг.

Налог, сбор	Руб.	
	2023 год	2022 год
Налог на прибыль	672 571	4 222 830
Налог на доходы физических лиц	2 723 492	2 352 917
НДС	9 901 406	6 793 241
Налог на прибыль с дивидендов	0	0
Налог на доходы с иностранных организаций	0	0
Налог на имущество	3 068 809	2 917 500
Транспортный налог	55 414	43 416
Налог на землю	260 145	359 010
Страховые взносы	3 878 845	3 582 774
Прочие	0	0

2) Содержание учетной политики:

2) Содержание учетной политики:

Учетная политика действует на основании приказа № 16/3 от 29.09.2017г. о распространении действия Учетной политики ОАО «УралЛЦ» на ООО «УралЛЦ» и продлена приказом № 37 от 31.12.2022 на 2023год.

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Положение учетной политики	Выбранный вариант	Основание
Организация ведения бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет организации ведет централизованная бухгалтерия.	ст. 7 Закона N 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете»
Стоимостной лимит основных средств	Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 100 000 руб.	п. 5 Федерального стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Способ начисления амортизационных отчислений по основным средствам	· линейный способ (первоначальная стоимость умножить на норму амортизации).	п. 35 Федерального стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
	Начисление амортизации объекта основных средств: а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета	п. 33 Федерального стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Переоценка первоначальной стоимости основных средств	· не производится.	п. 12 Федерального стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка инвестиционной недвижимости	Объекты предназначенные для предоставления в аренду и относящиеся к инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости с начислением амортизации.	п. 13,14 Федерального стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Переоценка нематериальных активов	не производится	п.17 ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов" (утв. Приказом Минфина № 153н от 27.12.2007)
Оценка списания материально-производственных запасов (включая товары, кроме учитываемых по продажным ценам)	по себестоимости каждой единицы	п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" (ФСБУ 5/2019...)"
Списание общехозяйственных расходов	общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет сч. 90 "Продажи" методом "Директ-костинг".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Способ определения стоимости финансового актива при его выбытии	по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.	п. 26 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений" (утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. N 126н)
Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов	Прочие доходы отражаются в отчете прибылях и убытках развернуто.	п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)

2. Учетная политика для целей налогового учета

Положение учетной политики	Выбранный вариант	Основание
Организация налогового учета	Налоговый учет в организации ведется на основе данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах.	ст. 313, 314 Налогового кодекса РФ
Определение даты получения дохода (осуществления расхода)	Налоговый учет в организации ведется по методу начисления.	ст. 271, 273 Налогового кодекса РФ
Методы списания сырья и материалов при определении размера материальных расходов	· по стоимости единицы запасов.	ст. 254 Налогового кодекса РФ
Стоимостной лимит основных средств	Амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.	ст. 256 Налогового кодекса РФ
Методы начисления амортизации	· линейный.	п. 1 ст. 259 Налогового кодекса РФ
Метод учета расходов на капитальные вложения в основные средства	Капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость основного средства. Амортизационная премия в размере 10% от первоначальной стоимости на капитальные вложения не списывается.	п. 9 ст. 258 Налогового кодекса РФ (до 2009 г. - п. 1.1. ст. 259 НК РФ)
Использование повышенных норм амортизации	Применять повышенные нормы амортизации в отношении: · основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды (договора лизинга) – коэффициент не более 3,0.	п. 1 ст. 259.3 Налогового кодекса РФ
Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг)	· суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг; · суммы начисленной амортизации по основным средствам, сданным в аренду; · расходы по содержанию сданных в аренду основных средств и пр. активов.	п. 1 ст. 318 Налогового кодекса РФ
Учет прямых расходов налогоплательщиками, оказывающими услуги	Прямые расходы, связанные с оказанием услуг относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации услуг, в стоимости которых они учтены.	п. 2 ст. 318 Налогового кодекса РФ
Порядок уплаты ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль	В случае, если организация является плательщиком ежемесячных авансовых платежей, осуществлять их уплату в размере 1/3 квартального авансового платежа.	п. 2 ст. 286 Налогового кодекса РФ

3) Информация об отдельных активах и обязательствах:

Пояснения к стр. 1150 "Основные средства": руб.

Строка 1150 "Основные средства", графа "На 31 декабря 2023 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 01	35 961 910,54
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.01	-9 284 650,7
Итого по строке:	26 677 259,84

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.23г. составила 26 677 тыс. руб. и отражена в строке 1150 "Основные средства". По состоянию на предшествующую отчетную дату указанные основные средства отражены по той же строке баланса в размере 28 034 тыс.руб.

Начиная с отчетности за 2022 год были внесены изменения в учет основных средств связанные с осуществлением перехода с 01.01.2022г. на ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Так основные средства, предназначенные для сдачи в аренду были выделены в отдельную группу «Инвестиционная недвижимость», а учет организован на отдельном счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности", и отражены в балансе по строке 1160 "Доходные вложения в материальные ценности". Подробное описание изменений приведено в пояснительной записке к балансу за 2021 год.

По объектам ОС в 2023 году были пересмотрены элементы амортизации по отдельным основным средствам и пересчитаны исходя из новых параметров суммы накопленной амортизации за истекший срок полезного использования. То есть с учетом ликвидационной стоимости, скорректированного способа амортизации, скорректированного СПИ и истекшего срока использования. Все изменения утверждены Приказом № 31 от 31.12.2022г.

В конце 2022 г. были внесены изменения в учет основных средств для целей бухгалтерского учета, указанные изменения произведены с целью осуществления перехода с 01.01.2022г. на ФСБУ 25/2018 «Аренда». Здание фитнес-центра с бассейном по адресу С.Перовской, 13/3 сдано в аренду на основании договора аренды недвижимости и оборудования №96/2018-а от 26.12.2018 г. Указанные объекты учета аренды классифицированы арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, поскольку к арендатору переходят экономические выгоды и риски, и по условиям договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Аренда» в случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Арендодатель отражает в показателях бухгалтерской отчетности инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости. Эту стоимость он определяет путем дисконтирования валовой стоимости инвестиции по процентной ставке, по которой приведенная валовая стоимость на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и затрат арендодателя в связи с договором аренды. Валовая стоимость инвестиции в аренду рассчитывается как сумма будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

На 31.12.2022г. был произведен перенос остаточной стоимости предмета аренды со счетов учета основных средств (счета 01,02) на счет учета 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам». Подробное описание изменений приведено в пояснительной записке к балансу за 2022 год.

Структура основных средств на 31.12.2023, отраженных в стр. 1150 "Основные средства" баланса:

		Тыс. руб.
Основные средства (сч. 01)	Наименование	на 31.12.2022г.
	Всего, в том числе:	26 677
	Вид (группа) ОС: Здания, в т.ч.	20 786
	Вид (группа) ОС: Транспортные средства	5 232
	Вид (группа) ОС: Другие виды основных средств	659
	Вид (группа) ОС: Земельные участки	-
ИТОГО стр.1150		26 677

Пояснения к стр. 1160 "Доходные вложения в материальные ценности": руб.

Строка 1160 "Доходные вложения в материальные ценности", графа "На 31 декабря 2023 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 03	72 723 994,33
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.02	- минус -6 435 194,66
Итого по строке:	66 288 799,67

Остаточная стоимость основных средств, отнесенных к инвестиционной недвижимости на 31.12.23г. составила 66289 тыс. руб. и отражена в строке 1160 "Доходные вложения в материальные ценности". По состоянию на предшествующую отчетную дату указанные основные средства отражены по той же строке баланса в размере 65 542 тыс. руб.

Структура основных средств в составе инвестиционной недвижимости на 31.12.2023, отраженных в стр. 1160 "Доходные вложения" баланса:

		Тыс. руб.
Основные средства (03 счет)	Наименование	на 31.12.2023г.
	Вид (группа) ОС: Здания, в т.ч.	66 289
ИТОГО стр.1160		66 289

В течение 2023 года произведен ввод в эксплуатацию следующих объектов инвестиционной недвижимости:

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит	
				Счет		Счет	
29.11.2023	Принятие к учету ОС 00БП-000002 от 29.11.2023 23:59:59	Нежилое помещение (Инорс, секция 1г (98,3 кв.м) 02:55:020405:1178)	Офис №1г (98,3 кв.м) 02:55:020405:1178	03.01	3 905 767,55	08.03	3 905 767,55
	Принят к учету объект ОС						
					3 905 767,55		3 905 767,55

Пояснения по запасам строка 1210 «Запасы»: руб.

Строка 1210 "Запасы", графа "На 31 декабря 2023 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 10	2 120,22
Сальдо на конец периода по дебету счета 20	15 449 635,77
Сальдо на конец периода по дебету счета 41	246 016 551,24
ИТОГО стр. 1210	261 468 307,23

Структура запасов на 31.12.2023, отраженных в стр. 1210 "Запасы" баланса:

Тыс. руб.

	Наименование	на 31.12.2022г.
	Материалы и инвентарь	2
Запасы (сч. 10, 20, 41, 44, 45)	Готовая продукция, товары для перепродажи, в т.ч.	246 016
	ЖК МИНЕЕВСКИЙ – земельные участки	100 136
	ЖК МАРМЫЛЕВСКИЙ - дуплексы	138 402
	Нежилые помещения ИНОРС на 1 этаже	7 478
	Издержки по товарам	15 450
ИТОГО стр. 1210		261 468

В текущей деятельности предприятия материально-производственные запасы (сч.10) приобретаются только по мере необходимости и сразу списываются в эксплуатацию.

Готовая продукция, товары для перепродажи

Поскольку в соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами, в том числе, являются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, то учет объектов строительства (ИЖД и дуплексы) и земельных участков в ЖК Минеевский для продажи ведется на счете 41 «Товары». На 31.12.2023 г. стоимость указанной недвижимости составила 246 016 551,24 руб.

Пояснения по финансовым вложениям:

Долгосрочные финансовые вложения (сч.58) строка 1170:

Тыс. руб.

Финансовые вложения долгосрочные (сч. 58)	Акции	0
	Доля в УК	1 001
	Долгосрочные займы, в т.ч.	8 009
	физлица	5268
	юрлица	0
ИТОГО стр. 1170		66 289

Краткосрочные финансовые вложения (сч.58.1, 58.2, 58.3) строка 1240:

Тыс. руб.

	Наименование	на 31.12.2022г.
	Акции (сч.58.1)	0
Краткосрочные финансовые вложения (сч. 58.1, 58.2, 58.3)	Векселя (сч.58.2)	100
	ООО «Гранд»	100
	Краткосрочные займы, срок возврата до 12 мес (сч.58.3)	191 597
	Аквасити ООО	46 324
	СтроительГрупп, ООО	120 113
	УралАгроООО	25 150
	Физ.лица	10
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг (сч.58.5)	1000
	Депозит (сч. 55.3)	0
ИТОГО стр. 1240		191 697

**Пояснения по кредитам и займам полученным:
Расшифровка долгосрочных и краткосрочных займов**

Руб.

Займодавец	Дата получения	Дата погашения	Процентная ставка	График погашения и уплаты процентов	Сумма в валюте	Остаток непогашенной задолженности	Остаток процентов
Долгосрочные займы и проценты, в руб. (сч.67.03, 67.04)						96 250 000	8 292 107,11
Laseker Limited							
Договор цессии №LS-19/12-12 от 20.01.2020	20.01.2020	31.12.2027	0%	ежемесячно	98 250 000	96 250 000	0
ЛАРИНВЕСТ ООО							
Договор займа №14/22-ЛИ от 07.10.2022 г. (9%)	23.09.2008	31.12.2027	2%	ежемесячно	10 570 000	0	0
Договор займа №7/22-ЛИ от 07.07.2022 г.	24.09.2008	31.12.2027	2%	ежемесячно	9 000 000	0	0
Договор займа №9/22-ЛИ от 29.07.2022 г. (8%)	20.12.2019	31.12.2027	12,50%	ежемесячно	5 900 000	0	0
Екавиен Арам Александрович							
Договор займа № 23-04/10 от 28.04.2015г.	42123	46692	0,085	-	0	0	8 292 107,11
Краткосрочные займы и проценты, в руб. (сч.66.03, 66.04)						1 450 000	23 090,40
УралПродАгро ООО							
Договору займа №41/2023-з от 04.08.2023г. (4%)	04.08.2023	31.12.2023	4%	ежемесячно	5 000 000	1 450 000	23 090,40

В составе показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2023г. по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражен основной долг по долгосрочным займам на сумму 96 250 тыс. руб., по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражены обязательства на сумму 9 765 тыс. руб., включая обязательства по краткосрочным займам и проценты по долгосрочным займам.

Пояснения по дебиторской и кредиторской задолженности:

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2023 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	8 421 971,59
Положительное сальдо на конец периода по дебету счета 62.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	32 343 693,16
Сальдо на конец периода по кредиту счета 63	-3 474 579,39
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.06, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	25 469,61
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	88 286,95
Сальдо на конец периода по дебету счета 71, развернутое по субконто "Работники организации"	2 084,78
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.02	9 370,55
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	5 222 657,52
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.2, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	55 627 979,29
Сальдо на конец периода по дебету счета 46	0,00
Итого по строке:	98 266 934,06

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2023 г."	
Положительное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	21 269 337,56
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	13 117 888,86
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ	-2 190 877,53
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	2 901 277,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов"	520 624,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.07, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	13 852,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	779 820,86
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	458 042,21
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.11, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	20 099,84
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	349 502 482,22
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.10, развернутое по субконто "Работники организации"	2,00
Итого по строке:	386 392 549,02

В 2023 году было произведено списание дебиторской задолженности в бухгалтерском учете с истекшим сроком давности. Расшифровка приведена в таблицах ниже:

Дебиторской:

Руб.

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит
				Счет		Счет
Сальдо на начало						
27.10.2023	Операция 00БП-000116 от 27.10.2023 14:02:24	Списание дебиторской задолженности <...>	ИП Христолюбова О.В. Решение суда по делу №А07-1721/2013 от 28.05.13 Документ расчетов с контрагентом 00000000024 от 28.05.2013	91.02	159 880,15	76.02
31.12.2023	Корректировка долга 00БП-000053 от 31.12.2023 23:59:59 Списание задолженности	Списание дебиторской задолженности ТТК-СВЯЗЬ ООО	ТТК-СВЯЗЬ ООО № XSM201300914 от 01.09.2013г. Начисление арендной платы 00БП-001003 от 31.10.2023	91.02	199,21	62.01
31.12.2023	Корректировка долга 00БП-000053 от 31.12.2023 23:59:59 Списание задолженности	Списание дебиторской задолженности ТТК-СВЯЗЬ ООО	ТТК-СВЯЗЬ ООО № XSM201300914 от 01.09.2013г. Начисление арендной платы 00БП-001049 от 30.11.2023	91.02	339,81	62.01
31.12.2023	Операция 00БП-000159 от 31.12.2023 23:59:59	Списание дебиторской задолженности <...>	АЙТИ. БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ ООО аренды недвижимого имущества №115/2/2019-а от 01.12.2019 Начисление арендной платы 00БП-000908 от 30.09.2022	91.02	0,37	62.01
Обороты за период и сальдо на конец				160 419,54	0,00	

4) Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли:

Основные показатели деятельности ООО «УралЛЦ»

В таблице приведены основные показатели деятельности ООО «УралЛЦ» за последние три года.

Наименование показателя	2023г.	2022г.	2021г.
Выручка от реализации	80 846	198 408	292 631
Валовая прибыль	33 413	63 593	81 951
Прочие доходы	12 088	54 518	24 156
Прочие расходы	6 936	44 592	39 428
Чистая прибыль	7 626	36 551	25 275
Финансовые вложения долгосрочные	6 269	9 009	4 866
Займы и кредиты	106 015	121 793	154 989
Валюта баланса	663 643	672079	722 105
Собственный капитал	170 754	165 111	130 028

Тыс. руб.

Снижение показателя выручки по данным отчета о финансовых результатах в том числе связано с переходом в 2022 году на новый порядок отражения операций по финансовой аренде по правилам ФСБУ 25/2018 «Аренда». Произведен расчет валовой стоимости инвестиции в аренду на 31.12.2022 г. – 112191590,4 руб.

Чистая стоимость инвестиций на 31.12.2022 г.	=	валовая стоимость инвестиций по договору аренды с правом выкупа	-	сумма полученной арендной платы по договору аренды	-	сумма полученной выкупной стоимости по договору аренды
112 191 590,40	=	147 750 642,12	-	27 052 194,76	-	8 506 856,96

Структура чистой стоимости инвестиций в аренду на 31.12.2022 г. следующая:

- Задолженность по арендным платежам, начисленным до 31.12.22г – 10 443 147,08 руб. с учетом НДС;
- Арендная плата к начислению за период 2023-2032гг. – 72 490 994,18 руб. с учетом НДС;
- Остаток выкупной стоимости, не оплаченной на 31.12.22г – 29 257 449,22 руб. с учетом НДС.

Для отражения в показателях бухгалтерской отчетности инвестиции в аренду по договору аренды с правом выкупа в размере ее чистой стоимости было произведено дисконтирование валовой стоимости инвестиций без учета НДС и суммы долга по арендной плате в размере 84 790 369,43 руб. по ставке дисконтирования $10,18\% = 7,5\% * 1,3578255$. В результате получена приведенная валовая стоимость в размере 54 055 113,94 руб., равная остаточной стоимости, которая будет увеличиваться на сумму процентов по графику (п.33 ФСБУ 25/2018 «Аренда»).

На счете 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам» отражено обязательство в размере приведенной валовой инвестиции в аренду и суммы долга по арендной плате в

размере 62 757 736,50 руб. До окончания срока аренды будет производиться начисление процентного дохода по выше указанной ставке на общую сумму 30 735 255,50 руб.

Процентный доход за 2023 год определен в размере 5114092,35 руб. путем дисконтирования валовой стоимости инвестиций, расчет произведен от 31.12.2022г. В составе показателей формы №2 «Отчет о финансовых результатах» за 2023 год вместо отражения выручки от аренды отражен процентный доход от инвестиций в аренду. Процентный доход по годам в рублях:

2023	5 114 092,35
2024	4 786 053,25
2025	4 395 334,73
2026	3 979 463,10
2027	3 521 240,39
2028	3 025 944,18
2029	2 461 027,57
2030	1 848 172,07
2031	1 172 905,27
2032	431 022,58
ИТОГО	30 735 255,50

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без НДС в разрезе видов деятельности предприятия за 2022-2023 гг. приведена в таблице ниже.

Руб.						
2022-2023 без НДС	без ндс		без ндс			
Период	2022 год	%%	2023 год	%%	изменение, руб.	изменение, %
Выручка стр.2110 отчета о финансовых результатах	198 407 606	100	80 845 765	100	-117 561 841	-59,25
Реализация недвижимости ЖК "Мармылевский"	145 206 200	73,19	29 810 400	36,87	-115 395 800	-79,47
Выручка от аренды	35 945 762	18,12	31 477 340	38,94	-4 468 422	-12,43
Вознаграждение заказчика-застройщика	3 196 335	1,61	4 166 008	5,15	969 673	30,34
Реализация нежилой недвижимости	13 991 750	7,05	15 392 017	19,04	1 400 267	10,01
Прочая реализация	67 558	0,03		0,00	-67 558	-100,00

Произошло снижение показателя выручки от реализации по стр.2110 отчета о финансовых результатах по данным бухгалтерской отчетности за 2022 год, относительно прошлого года. Снижение указанного показателя составило 59% по сравнению с предшествующим отчетным годом. Основную роль в снижении показателя сыграло снижение продаж в ЖК «Мармылевский». Основная доля в структуре выручки в 2022 году пришлось на реализацию недвижимости в ЖК «Мармылевский» - почти 73%, тогда как в текущем году доля доходов от продажи недвижимости в ЖК «Мармылевский» - около 37%, снижение выручки по данному виду – 79%.

Выручка от аренды в 2023 году снизилась на 12% к предыдущему году, что связано с изменением правил отражения выручки от аренды по финансовой аренде с ООО «Аквасити».

Выручка от услуг по осуществлению функций заказчика-застройщика возросла на 10%. Рост выручки по технадзору связан с увеличением СМР по новому объекту строительства – ЖК Минеевский(сети), а также ЖК Мармылевский(сети).

6) Пояснения по составлению отчетности

6.1 Оценочные резервы

В отчетности за 2023 год было отражены оценочные резервы по сомнительным долгам. Для расчета резерва были учтены долги по договорам реализации (аренда, продажа земли). Срок оплаты по договорам аренды был установлен 30 дней, соответственно задолженность, не оплаченная в этот срок, считается просроченной. Задолженность, просроченная больше чем на 45 дней учтена в размере 50%. Задолженность, просроченная больше чем на 90 дней учтена в размере 100%. Резерв по сомнительным долгам составил – минус 3 474 579,39 руб., на указанную сумму был уменьшен показатель дебиторской задолженности по строке 1230 баланса за 2023год.

6.2 Оценочные обязательства

В отчетности за 2023 год оценочные обязательства не отражались.

6.3 События после отчетной даты

Произошедшие в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события - события после отчетной даты, не влияют на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2023 год. Руководство Общества не выражает сомнений в отношении непрерывности деятельности Общества.

7) Исправления, внесенные в отчетность

В 2023 году исправления, относящиеся к прошлым отчетным периодам не вносились.

8) Отчет о выплате объявленных по результатам предыдущего года дивидендов

По результатам 2022 финансового года было принято решение не производить выплату дивидендов общим собранием участников ООО «Уральский лизинговый центр», которое состоялось 29.04.2023г. (Протокол №1/22 от 29 апреля 2023года).

9) Аффилированные лица

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	4	5	6
1	Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	29.09.2017г.	28%
2	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАРИНВЕСТ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	29.09.2017г.	38%
3	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ИКОМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	29.09.2017г.	15%
4	Фазылев Азат Мадарисович	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	29.09.2017г.	14 %
5	Зиннатуллина Гузель Масягутовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	29.09.2017г.	5 %
6	Иванов Игорь Валерьевич	лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	12.05.2023г. 27.04.2023г.	-
7	Рафикова Галия Маратовна	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества (председатель)	27.04.2023г.	-

8	Хисамутдинов Игорь Ниязович	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	27.04.2023г.	-
9	Костякова Елена Алексеевна	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	27.04.2023г.	-
10	Ишназарова Лилия Рамилевна	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	27.04.2023г.	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «Уралинвест»	Юридическое лицо, в котором ООО имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	29.09.2017г.	-

10) Информация об операциях со связанными сторонами

10.1 Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа, членов совета директоров акционерного общества, а также бенефициарных владельцев по результатам отчетного года:

Все виды вознаграждений, начисленные с учетом налогов в 2023 году (Заработная плата, Премии, Льготы, вознаграждения и/или иные компенсационные расходы) составили - 4 896 тыс. руб.

В соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах": раскрытие информации о связанных сторонах приведено в таком объеме, чтобы не привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

Генеральный директор

И.В. Иванов

Главный бухгалтер

Е.А. Костякова

Тел. 248-14-60

8-917-730-13-85

