

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

за 2023 год

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МОДУЛЬ-М»**

Содержание

1. Общие сведения
2. Учетная политика.
 - 2.1. Основа составления
 - 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
 - 2.3. Финансовые вложения
 - 2.4. Материально-производственные
 - 2.5. Расходы будущих периодов
 - 2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность...
 - 2.7. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств
 - 2.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы
 - 2.9. Признание доходов.
 - 2.10. Признание расходов...
 - 2.11. Уставный капитал, резервный капитал и добавочный капитал.
 - 2.12. Учет расчетов по налогу на прибыль
3. Раскрытие существенных показателей.
 - 3.1. Нематериальные активы.
 - 3.2. Основные средства
 - 3.3. Прочие внеоборотные активы....
 - 3.4. Финансовые вложения
 - 3.4.1. Долгосрочные финансовые вложения...
 - 3.4.2. Краткосрочные финансовые вложения...
 - 3.5. Запасы
 - 3.6. Дебиторская задолженность
 - 3.7. Кредиторская задолженность
 - 3.8. Капитал и резервы
 - 3.9. Финансово-хозяйственная деятельность
 - 3.10. Прибыль на акцию
 - 3.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы
 - 3.12. Обеспечения обязательств полученные и выданные
4. Аффилированные лица.
5. События после отчетной даты
6. Налог на прибыль
7. Управление финансовыми рисками

1. Общие сведения

Акционерное общество (далее - «Общество»), создано в результате изменения организационно-правовой формы Акционерного общества закрытого типа «Модуль-М», зарегистрированного в городе Москве 19 октября 2006 года и внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 106775809101, ИНН.7722591789, КПП 772202001, ОКТМО 45395000.

Общество зарегистрировано по адресу: 109518, Москва г., Газгольдерная ул., д.10А, строение 18.

Основными видами деятельности Общества согласно Устава являются:

услуги по хранению (складские услуги);

покупка земельных участков;

любые другие виды деятельности, предусмотренные действующим законодательством.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 1 человек. Статьи бухгалтерской отчетности подтверждены инвентаризацией активов и обязательств (ПБУ 4/99, п.38).

Филиалов и представительств Общество не имеет..

Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале общества: нет доли.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

Обыкновенные акции/зарегистрированные лица	Общее количество	Номинальная стоимость	% от УК
АО «Центрсток»	60477	10	24,0000
ООО «ИНВЕСТГРУПП»	191511	10	76,0000
Итого:	251988	10	100%

Структура органов управления общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания путем кумулятивного голосования.

В состав Совета директоров не избирался.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Компетенция единоличного органа управления общества определена Уставом.

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества в 2022 году:

- Акшенцев Роман Ильич

Филиалов и представительств Общество не имеет..

Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале общества: нет доли.

Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Сохраняющаяся неопределенность и волатильность на финансовых рынках, особенно в Европе, могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства Общества.

Обществом проведена оценка подверженности деятельности Общества тем или иным рискам. Обществом установлено, что риски эти незначительны и не существенны для деятельности Общества.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 N402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 (ред. от 11.04.2018г.) № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н. с последующими изменениями и дополнениями.

Настоящая учётная политика разработана для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности, дающей достоверное и полное представление о финансовом положении Общества на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и обеспечивает рациональное ведение бухучета, исходя из условий хозяйствования и величины Общества.

Общество осуществляет деятельность по сдаче собственной или арендованной нежилой недвижимости в аренду.

По различным вопросам бухгалтерского учета, отражающим специфику деятельности Общества, при их отсутствии в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету, Обществом разрабатываются методические рекомендации, регламенты, инструкции и т.п., утверждаемые в установленном порядке.

Обособленные подразделения на отдельный баланс не выделяются.

Существенность является предметом профессионального суждения, поскольку зависит от размера и характера искажений. При определении уровня существенности необходимо подробно рассматривать каждый отдельный случай.

Ориентировочный уровень существенности ошибки, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности представлен в таблице ниже:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности Доля (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о прибылях и убытках	результрующий	5
Выручка без НДС	Отчет о прибылях и убытках	оборотный	2
Общие затраты предприятия (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о прибылях и убытках	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результрующий	10

Организация признает ошибку существенной, если она повлияла в целом на один или несколько указанных выше в таблице показателей отчетности и превышает любое из значений, применяемых для нахождения уровня существенности, указанных в таблице.

Основание: п. 3 ПБУ 22/2010.

- Активы и обязательства оценены в отчетности по состоянию на 31.12.2022г. *Основание: пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н.*

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

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

Перемещение ОС между группами не производится.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды);

- в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций изготовителей.

Срок полезного использования по объектам основных средств, бывшим в эксплуатации, определяется с учетом срока эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками и устанавливается самостоятельно распоряжением руководителя организации с учетом требований техники безопасности и других факторов.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года.

2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости их приобретения.

В случае несущественности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

По предоставленным займам начисление процентов осуществляется за каждый истекший отчетный период (ежемесячно) и (или) на дату полного или частичного погашения займа в соответствии с условиями договора займа.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

2.5. Материально-производственные запасы

Приобретение и заготовление материально-производственных запасов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости их приобретения. При этом транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) непосредственно (напрямую) включаются в фактическую себестоимость МПЗ.

При приобретении нескольких наименований материально-производственных запасов ТЗР распределяются между ними пропорционально стоимости этих МПЗ, указанной в документах поставщика, без учета НДС.

В составе материально-производственных запасов учитываются также активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, которые приходятся на счет 10.9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности».

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется в отношении материально-производственных запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась не создается.

При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией по средней себестоимости с учетом всех расходов, связанных с приобретением МПЗ.

Применение способов средних оценок фактической себестоимости материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели осуществляется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

2.6. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты текущего периода равномерно в течение срока, к которому они относятся. В бухгалтерском балансе такие затраты отражаются по статье «Прочие оборотные активы».

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между ними и Обществом, с учетом всех предоставляемых скидок. Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Резервы по сомнительным долгам формируются по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками и учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Величина резерва сомнительных долгов определяется по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками, проводимой один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом созданного резерва по сомнительным долгам.

В случае получения Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РФ.

2.8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 30 календарных дней.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

2.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество отражает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков ежеквартально по состоянию на отчетную дату (последнее число каждого квартала). Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного периода определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника с учетом страховых взносов.

2.10. Признание доходов

Выручка от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) признается по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, предъявляемого покупателям (заказчикам) и предоставленных им скидок. В составе доходов от обычных видов деятельности Общества учитывается выручка от оказания услуг аренды собственного нежилого недвижимого имущества и связанных с ними сопутствующих дополнительных услуг.

2.11. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг аренды собственного нежилого недвижимого имущества и связанных с ними сопутствующих дополнительных услуг.

Управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.12. Уставный капитал, резервный капитал и добавочный капитал.

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, определенную по результатам их переоценки, а также эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций.

2.13. Учет расчетов по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете, исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов и бухгалтерских регистров непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

2.14. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло 25/2018.

Учет при получении имущества в аренду.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка по каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2021 г. права пользования активами и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной

- как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

По договорам аренды земли, стоимость права пользования активом принимается равной и стоимость обязательства по аренде определяется исходя из приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей. Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, включены в признаваемое арендное обязательство и право пользование в той части, в которой эти платежи являются по существу неизбежными, в части суммы, рассчитанной на основе текущих значений кадастровой стоимости и коэффициента на дату начала аренды, с последующей модификацией.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.15. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2024 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

С 01.01.2023 года был введен счет учета 68.90 по расчетам с ИФНС РОССИИ

3. Раскрытие существенных показателей.

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023 г. нематериальные активы у Общества нет

3.2. Основные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. в собственности Общества нет основных средств и недвижимого имущества:

Наличие и движение основных средств (тыс.руб.)

По состоянию на 31.12.2023 г. в учете Общества не числятся незавершенные капитальные вложения. В незавершенные капитальные вложения входят арендные платежи по договору аренды земельного участка Договор аренды № 21/12-22 от 21.12.2022 .

В 2023 г. не имело место изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, в результате достройки, дооборудования, реконструкции и модернизации не было

В 2023 г. у Общества отсутствовали объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

По состоянию на 31.12.2023 г. в собственности Общества отсутствуют объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, а также основные средства, переведенные на консервацию.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют объекты основных средств, переданные и/или находящиеся в залоге в качестве обеспечения обязательств.

Общество арендует земельные участки по договору долгосрочной аренды №21/12-22 от 21 декабря 2022 года до 01.06.2026 года., находящийся в собственности ООО НСК-ВЕСТ», и учитываемый на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке по кадастровой стоимости 39 862 тыс.руб., соответствующей его кадастровой стоимости. рублей.

3.3. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 г. прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

3.4. Финансовые вложения

В 2023 году была приобретена компания ООО «Эстейт менеджмент» в сумме 408 000 тыс рублей. Была закрыта в одностороннем порядке налоговой инспекцией компания ООО «Город2» приобретенная в 2022 году. 21.11.2023 года была списана сумма на убытки 250 000 тысяч рублей и 15 866,6 тысяч рублей предоставленный займ на уплату приставам и налоговой инспекции.

3.6. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

Информация по наличию и движению дебиторской задолженности представлена ниже.

			Тыс. руб.	
	На начало года	Изменения за период	На конец периода	

Наименование показателя	Код	Период	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	30 345	-	183	-	(29 616)	-	-	-	912	-	
	5530	за 2022г.	7 146	-	30 082	-	(6 906)	-	6	17	30 345	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2022г.	1 163	-	-	-	(1 163)	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	30 197	-	3	-	(29 597)	-	-	-	603	-	
	5532	за 2022г.	3 547	-	30 001	-	(3 351)	-	-	-	30 197	-	
Прочая	5513	за 2023г.	148	-	180	-	(19)	-	-	-	309	-	
	5533	за 2022г.	2 436	-	81	-	(2 393)	-	6	17	148	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	30 345	-	183	-	(29 616)	-	X	-	912	-	
	5520	за 2022г.	7 146	-	30 082	-	(6 906)	-	X	6	17	30 345	

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г. отсутствует.

3.7. Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

Информация по наличию и движению краткосрочной кредиторской задолженности представлена ниже

Тыс.руб.

Изменения за период	
поступление	выбыло

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	135 000	611 854 000		(75 000)					671 854
	5571	за 2022г.		135 000							135 000
в том числе: кредиты											
	5552	за 2023г.									
	5572	за 2022г.									
займы	5553	за 2023г.	135 000	611 854		(75 000)					671 854
	5573	за 2022г.		135 000							135 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	200 456	105	16 034	(192 175)					24 419
	5580	за 2022г.	357	200 328	91	(343)			6		17 200 456
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2023г.	200 001	10		(192 001)					8 010
	5581	за 2022г.	16	200 001		(16)					200 001
авансы полученные	5562	за 2023г.	174			(174)					
	5582	за 2022г.	19	174		(19)					174
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	190	95							284
	5583	за 2022г.	240	153		(227)			6	17	190
займы	5565	за 2023г.	91		16 034						16 125
	5585	за 2022г.			91						91
прочая	5566	за 2023г.									
	5586	за 2022г.	81			(81)					
Итого	5550	за 2023г.	335 456	611 854 105	16 034	(267 175)		X			696 273
	5570	за 2022г.	357	335 328	91	(343)		X	6		17 335 456

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 Приложений отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Исходя из требований налогового законодательства в части уплаты и возмещения сумм налога на добавленную стоимость, сумма обязательств, подлежащих погашению, не включает сумму налога на добавленную стоимость. При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную

стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РФ. В соответствии с этим Общество отразило кредиторскую задолженность по полученным авансам в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, уплаченной в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РФ.

3.8. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

Обыкновенные акции/зарегистрированные лица	Общее количество	Номинальная стоимость	% от УК
АО«Центрсток»	60477	10	24,0000
ООО «ИНВЕСТГРУПП»	191511	10	76,0000
Итого:	251988	10	100%

В 2023 г. не проводилась дополнительная эмиссия акций.

Добавочный капитал

По состоянию на 31.12.2022 г. добавочный капитал составляет 0 руб. (прирост стоимости внеоборотных активов в результате обязательной переоценки основных средств, проведенной в 1997 гг. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 N2 1442 «О переоценке основных фондов в 1997 году») списан 01.01.2022года.

3.9. Финансово-хозяйственная деятельность

Результаты финансово-хозяйственной деятельности вытекают из данных по оказанным услугам, затрат на оказание услуг и от результатов по прочим операциям. Основным видом деятельности Общества является сдача внаем собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20).

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Выручка от основного вида деятельности	290	1352
Себестоимость		-
Управленческие расходы	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Амортизация	0	491
Аренда помещения	8	8
Аудиторские услуги	90	
Материальные затраты	17	
Налоги имущественные		
Арендная плата за землю		
Оплата труда и отчисления	0	750
Расходы по ведению акционерное	103	
Энерго-, тепло-, водоснабжение и водоотведение	0	498
Ремонтные работы		5803

Прочие затраты	4	289
Итого	222	12589

В состав себестоимости оказанных услуг входят затраты на приобретение и использование энергетических ресурсов:

Вид энергии	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Электроэнергия	0	470
Теплоэнергия	0	35
Итого	0	457
Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2021
Прибыль от основного вида деятельности	68	-11237

Прочие доходы тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Договор уступки		6169
проценты	811	806
Списание убытков		
Реализация имущества		47855
Прочие доходы/уборка помещений	40	390
Итого	851	54347

Прочие расходы тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2022	на 31.12.2021
Расходы на услуги банков	52	52
Проценты	16034	0
Премия сотрудникам	0	0
Прочие	16511	100
Списание задолженности		16887
Продажа акций . списание убытков	250000	185318
Реализация имущества	0	68233
Итого	282545	270499

На 31.12.2023 г. был начислен резерв на оплату отпусков в сумме 0 тыс. руб.

Без корректировок на постоянные и отложенные налоговые обязательства (активы) налог на прибыль за 2023 год составил 95 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества по результатам 2023 года составила -281720тыс. руб.

3.10. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров — владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. Базовая прибыль равна чистой прибыли отчетного года (строка 2400 отчета о финансовых результатах) за

вычетом дивидендов по привилегированным акциям, начисленным за отчетный период. При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, выкупленные (приобретенные) им, вычитаются.

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	(232647)	(3125)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	251988	251988
Базовая прибыль на акцию, рублей	0	0

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

3.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В составе оценочных обязательств учитываются Резервы предстоящих отпусков. Резерв создается исходя из количества дней неиспользованного отпуска и средней заработной платы каждого сотрудника на отчетную дату с учетом страховых взносов. В 2023 году резерв отпусков не создавался.

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не является ответчиком в судебных процессах.

На дату составления бухгалтерской отчетности условных обязательств, создание которых регламентируется ПБУ 8/2010 и результаты которых могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, нет.

Условные активы

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не является истцом в судебных процессах.

На дату составления бухгалтерской отчетности условных активов, создание которых регламентируется ПБУ 8/2010 и результаты которых могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, нет.

3.12. Обеспечения обязательств полученные и выданные.

У Общества по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют обеспечения обязательств полученные.

Информация об обеспечении обязательств выданных представлена ниже.

4. Аффилированные лица

В соответствии с перечнем связанных сторон аффилированными лицами Общества по состоянию на 31.12.2023 г. являются:

Акционеры, имеющие право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов;

Члены Совета директоров;

Генеральный директор Общества;

Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (список является приложением к настоящим Пояснениям).

Акционером, имеющим право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, является :

АО «ЦЕНТРСТОК» (24,0000%). Бенефициаром общества является Нигматуллин Ильшат Анварович.

ООО «ИНВЕСТГРУПП»(76,000 %) Бенефициаром общества является Нигматуллин Ильшат Анварович.

Обыкновенные акции/зарегистрированные лица	Общее количество	Номинальная стоимость	% от УК
АО«Центрсток»	60477	10	24,0000
ООО «ИНВЕСТГРУПП»	191511	10	76,0000
Итого:	251988	10	100%

Условия сделок с аффилированными лицами в 2023 году не выходили за рамки обычаев делового оборота. Операции закупок со связанными сторонами не проводились.

Информация по осуществленным сделкам с аффилированными компаниями за два последних отчетных года представлена ниже (суммы включают НДС):

Договор	2023г				2022г			
	Выручка	Себестоимость	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Выручка	себестоимость	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Договоры процентных займов	0	0	0	0	0	0	0	0

Связанные стороны

ООО «Гранель Риэлти» договор №3/26/12/22-ГР-ММ от 26.12.2022 года

Тыс.руб

Год	Получение займа	Погашение займа	Задолженность по	Задолженность по
			расчетам на отчетную дату	расчетам на отчетную дату
			дебиторская	кредиторская
2022г.	135000,0	0	—	135000,0
2023г.	242853,5	0	—	242853,5

АО КУЗЬМИНСКОЕ договор займа Куз-ММ/27/07/23-3 от 27.07.2023 года

Год	Получение займа	Погашение займа	Задолженность по	Задолженность по
			расчетам на отчетную дату	расчетам на отчетную дату
			дебиторская	кредиторская
2022г.	0	0	—	0
2023г.	30000,0	0	—	30000,0

ООО «Ю-СТРОЙ» договор займа 3/13/04/23-ЮС-ММ от 13.04.2023 год

Год	Получение займа	Погашение займа	Задолженность по	Задолженность по
			расчетам на отчетную дату	расчетам на отчетную дату
			дебиторская	кредиторская
2022г.	0	0	—	0
2023г.	399000,0	0	—	399000,0

Вознаграждения членам Совета Директоров и Ревизионной комиссии

В 2023 и 2022 годах Общество не начисляло краткосрочные и долгосрочные вознаграждения членам Совета директоров и Ревизионной комиссии.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу в 2021-2022 гг. относились:

- Генеральный директор

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Начисления генеральному директору	0	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	0	0

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2023-2022гг. не начислялись.

5. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, наступивший между отчетной датой (устанавливается Инструкциями № 33н, 191н) и датой подписания и принятия отчетности. При этом дата подписания – это дата подписания субъектом отчетности всей совокупности бухгалтерских отчетов и пояснений к ним. У Общества существенных событий после отчетной даты нет.

Общество не планирует прекращать деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

6. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за 2023г. (сумма условного расхода по налогу на прибыль), составила (94)тыс. руб. (в 2022 г. — убыток 10252 тыс. руб.).

В 2023 г. сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила (95) тыс. руб., отложенный налог на прибыль — 1 тыс. руб. (в 2022 г.— 10119 тыс. руб.).

Управление рисками.

(ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ).

7.1. Деятельность Общества подвергает его следующим видам риска:

- Финансовые риски
- Рыночный риски

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Согласно оценки указанных рисков выявлено, что они не существенны и не влияют на бухгалтерскую отчетность Общества, кроме риска ликвидности.

Риск ликвидности — это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной

необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования для того, чтобы иметь возможность быстро и без затруднений выполнить непредвиденные требования по ликвидности.

7.1.1 Факторы финансовых рисков

7.1.1.1. Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

У Общества денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

7.1.1.2. Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

7.1.1.3. Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет существенных обязательств, номинированные в евро, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

7.1.1.4. Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста

коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание:

- отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Общества;
- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений.

7.2. Управление рисками.

Общества осуществляет управление рисками в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества приводится на официальном сайте Общества и открытых источниках системы СБИС .

7.3. Становые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные становые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые

риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство риск образующих факторов находятся вне контроля Общества.

7.4.Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

7.5.Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

7.6.Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет

исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

7.7. Прочие риски

Общество подвержена рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на электроэнергию, воду, тепло услуги (работы), подверженные колебаниям в связи с изменением рыночных.

Операционные риски возникают по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

Генеральный директор

Акшенцев Р.И.