

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год  
Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-техническая  
компания №2»

Содержание:

1. Общие сведения .....	3
1.1. Наименование и адрес .....	3
1.2. Сведения об долях .....	4
1.3. Сведения об изменениях к Уставу .....	4
1.4. Филиалы и представительства .....	4
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности .....	4
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО. ....	4
1.7. Численность работающих .....	4
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами. ....	4
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации. ....	4
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем. ....	4
2.3. Операции со связанными сторонами .....	7
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода .....	7
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами .....	8
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу .....	9
2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами .....	9
3. Учетная политика .....	10
3.1. Основа составления .....	10
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах .....	11
3.3. Оценка справедливой стоимости .....	11
3.4. Капитальные вложения .....	11
3.5. Основные средства. ....	13
3.6. Инвестиционная недвижимость .....	16
3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи .....	17
3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018. ....	18
3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018 .....	20
3.10. Нематериальные активы .....	21
3.11. Учет запасов .....	21
3.12. Учет товаров .....	22
3.13. Учет готовой продукции .....	22
3.14. Учет спецодежды и спецодежды. ....	22
3.15. Учет финансовых вложений .....	23
3.16. Учет кредитов и займов .....	23
3.17. Резервы .....	23
3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков: .....	25
3.19. Учет доходов .....	25
Учет доходов от обычных видов деятельности для целей раздельного учета. ....	25
3.20. Учет расходов .....	26
3.21. Учет расчетов по налогу на прибыль .....	26
3.22. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	26
3.23. Инвентаризация активов и обязательств .....	27

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности .....	27
5.Курсы валют на отчетную дату .....	27
6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах. ....	27
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности. ....	27
6.2. Информация о прочих доходах .....	28
6.3 Информация о прочих расходах .....	28
6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора.....	28
6.5. Налог на прибыль .....	29
7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....	30
7.1. Нематериальные активы .....	30
7.2. Капитальные вложения .....	30
7.3. Основные средства .....	31
7.4. Инвестиционная недвижимость .....	31
7.5. Долгосрочные активы к продаже.....	31
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность .....	31
7.7. Финансовые активы .....	31
7.8. Прочие внеоборотные активы .....	31
7.9. Запасы. ....	31
7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты. ....	31
7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка. ....	31
7.12. Прочие оборотные активы.....	31
7.13. Кредиторская задолженность. ....	32
7.14. Задолженность по кредитам и займам.....	32
7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств. ....	32
7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	33
7.17. Дивиденды.....	34
7.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные. ....	34
7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные. ....	34
7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды. ....	34
8. События после отчетной даты.....	34
9.Урегулирование судебных разбирательств.....	34
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах .....	34
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов .....	34
13. Информация по оценочным значениям.....	34
14. Информация по прекращаемой деятельности .....	35
15. Государственная помощь.....	35

## **1. Общие сведения**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **1.1. Наименование и адрес**

Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-техническая компания №2», сокращенное наименование ООО «ЭТК №2».* (далее- Организация).

Место нахождения: *Российская Федерация, 108814, г. МОСКВА, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3, эт. 1 пом. IV ком. 2*

Дата регистрации: 23 декабря 2005г.

Государственный регистрационный номер: **1057749669581**

Основной вид деятельности: ОКВЭД 35.3 Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха.

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3  
Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Руководитель: Кузнецов Василий Васильевич;

Главный бухгалтер: Цандер Анна Николаевна.

Генеральный директор: Кузнецов Василий Васильевич

Совет директоров на 31.12.2023г не формируется согласно Уставу

Совет директоров на 31.12.2022г не формируется согласно Уставу

Контрольные органы. Ревизионная комиссия на 31.12.2023г. не формируется согласно Уставу

Контрольные органы. Ревизионная комиссия на 31.12.2022г. не формируется согласно Уставу

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Бухгалтерия.

## 1.2. Сведения об долях

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб. (Десять тысяч рублей). Уставный капитал оплачен полностью.

## 1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

## 1.4. Филиалы и представительства

Филиалы и представительства отсутствуют

## 1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности<sup>1</sup> ООО «ЭТК №2» ОКВЭД 35.3 Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха.

## 1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.

Организация осуществляет деятельность на основании бессрочной лицензии:

- № ВХ-01-007369 от 28 ноября 2013, выданной Межрегиональным технологическим управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору: эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 класса опасности. Лицензия переоформлена на основании приказа МТУ Ростехнадзора от 31.08.2021года №ПР-200-122-л (акт проверки МТУ Ростехнадзора от 23.08.2021года №А-167/2,3).

## 1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2023г: 67 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2022г: 56 человек.

Численность работающих на отчетную дату (31.12.2023г.): 72 человека.

Численность работающих на отчетную дату (31.12.2022г.): 63 человека.

## 2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

### 2.1. Информация о бенефициарных владельцах<sup>2</sup> Организации.

По состоянию на 31 декабря 2023г единственным участником общества является ООО «Новатор».

Лицо, ответственное за корпоративное управление: Генеральный директор ООО «Новатор» Белянкин Илья Владимирович.

Конечный бенефициар: Саруев Сергей Александрович.

По состоянию на 31 декабря 2022г единственным участником общества является ООО «Новатор».

Лицо, ответственное за корпоративное управление: Генеральный директор ООО «Новатор» Белянкин Илья Владимирович.

Конечный бенефициар: Саруев Сергей Александрович.

### 2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

По состоянию на 31 декабря 2023 г

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7-9 ПБУ11/2008 )	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)

<sup>1</sup> Наименования видов деятельности в соответствии с уставом

<sup>2</sup> Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

1	Кузнецов Василий Васильевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Саруев Сергей Александрович	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (Материнской компании)	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТОР» (ИНН 7751073573) (Материнская компания)	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	Общество с ограниченной ответственностью «КОНТУР» (ИНН 7751147666)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
5	Общество с ограниченной ответственностью «ГидроИнж» (ИНН 7751147680)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
6.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАЛИОН» (ИНН 7751081694)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
7.	Общество с ограниченной ответственностью «КЛЕВЕР» (ИНН 9729277840)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
8.	Общество с ограниченной ответственностью «ГД БАУ» (ИНН 9702020597)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

9.	Общество с ограниченной ответственностью «А101-КОМФОРТ» (ИНН 7727274293)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
----	---	------------------------------	--

По состоянию на 31 декабря 2022 г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7-9 ПБУ11/2008 )	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Кузнецов Василий Васильевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Саруев Сергей Александрович	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (Материнской компании)	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТОР» (ИНН 7751073573) (Материнская компания)	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	Общество с ограниченной ответственностью «КОНТУР» (ИНН 7751147666)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
5	Общество с ограниченной ответственностью «ГидроИнж» (ИНН 7751147680)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
6.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАЛИОН» (ИНН 7751081694)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

7.	Общество с ограниченной ответственностью «КЛЕВЕР» (ИНН 9729277840)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
8.	Общество с ограниченной ответственностью «ГД БАУ» (ИНН 9702020597)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
9.	Общество с ограниченной ответственностью «А101-КОМФОРТ» (ИНН 7727274293)	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

Организация не входит в группу.

### 2.3. Операции со связанными сторонами

#### 2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2023

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Финансовые вложения	-	-	-	320 000	320 000
Итого по разделу I	-	-	-	320 00	320 000
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Дебиторская задолженность	-	-	-	158 577	158 577
Финансовые вложения				608 000	608 000
Итого по разделу II	-	-	-	158 577	158 577

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					

Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Кредиторская задолженность	-	-	-	7 030	7 030
Итого по разделу V	-	-	-	7 030	7 030

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Финансовые вложения	-	-	-	242 000	242 000
Итого по разделу I	-	-	-	242 000	242 000
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Дебиторская задолженность	-	-	-	140 002	140 002
Финансовые вложения				185 000	185 000
Итого по разделу II	-	-	-	140 002	140 002

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Кредиторская задолженность	-	-	-	40 245	40 245
Итого по разделу V	-	-	-	40 245	40 245

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г.

Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде - безналичная.

Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и сравнительном периоде не списывалась.

### 2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	564 569	564 569
Управленческие расходы	-	-	7 824	15 259	23 083
Проценты к уплате	-	-	-	63 540	63 540

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	418 135	418 135
Управленческие расходы	-	-	3 986	8 826	12 812
Проценты к получению	-	-	-	30 032	30 032

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г.

### 2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2023	2022
1	Краткосрочные вознаграждения	6 795	3 448
2	Страховые взносы	1 029	538
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	-	-
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	-	-
5	Выходные пособия	-	-
<b>6</b>	<b>Итого</b>	<b>7 824</b>	<b>3 986</b>

### 2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
4111 Поступления от продажи продукции, товаров, услуг	602 242	ООО «А101-Комфорт»
4213 Возврат предоставленных займов	152 000	ООО «Контур»
4214 Возврат процентов по предоставленным займам	18 516	ООО «Контур»
4121 Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги	159 151	ООО «Новатор»
4121 Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги	240 035	ООО «Контур»
4223 Предоставление займа	640 000	ООО «Контур»
4122 в связи с оплатой труда работников	7 824	Генеральный директор

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
4111 Поступления от продажи продукции, товаров, услуг	514 033	ООО «А101-Комфорт»
4213 Возврат предоставленных займов	80 000	ООО «Контур»
4213 Возврат предоставленных займов	50 000	ООО «Галион»
4214 Возврат процентов по предоставленным займам	11 288	ООО «Контур»
4214 Возврат процентов по предоставленным займам	2 812	ООО «Галион»
4121 Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги	116	ООО «Новатор»
4121 Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги	25 200	ООО «Галион»
4121 Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги	112 734	ООО «Контур»
4223 Предоставление займа	292 000	ООО «Контур»
4223 Предоставление займа	50 000	ООО «Галион»
4122 в связи с оплатой труда работников	3986	Генеральный директор

### 3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

#### 3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ЭТК №2» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2023 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

-на оценочные значения влияния не оказано,

-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,

-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

### **3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

*Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса*

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

*Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

### **3.3. Оценка справедливой стоимости**

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

### **3.4. Капитальные вложения**

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

- а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- в) коренное улучшение земель;
- г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный ремонт стоимостью более 100 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);
- з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения, включается сумма денежных

средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

*Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".*

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

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

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

*Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.*

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

### **3.5. Основные средства.**

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

*Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020*

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

*Основание: п.5 ФСБУ 6/2020*

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их

первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

*Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.*

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

*Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020*

Групповой учет ОС не ведется.

*Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008*

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непромышленного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно

обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

*Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"*

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Принятые сроки полезного использования по группам приведены ниже:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость (кроме земли)	31-40
здания	31-40
сооружения	2-40

машины и оборудования (кроме офисного)	6-9
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь	2-5
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	2-8

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

*Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020*

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

### **3.6. Инвестиционная недвижимость**

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

### **3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.**

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

*Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02*

Объект реклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

*Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".*

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости реклассифицируется ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

*Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.*

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

### **3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.**

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

*(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)*

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

*(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)*

Организация 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.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) 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);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

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.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20,25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

### **3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.**

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

- е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
  - ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды
- У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды

### **3.10. Нематериальные активы**

#### ***Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства***

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

*Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### ***Срок полезного использования нематериальных активов***

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

*Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### ***Амортизация нематериальных активов***

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

### **3.11. Учет запасов**

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения *ФСБУ 5/2019* отражаются перспективно.

#### ***Единица учета запасов***

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

#### ***Оценка запасов***

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 *ФСБУ 5/2019*).

Согласно п. 28 *ФСБУ 5/2019* последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (*пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»*).

#### ***Оценка незавершенного производства***

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

#### ***Классификация затрат на прямые и косвенные***

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

### ***Транспортно-заготовительные расходы***

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

#### ***Списание запасов***

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

### **3.12. Учет товаров**

#### ***Учет полученных товаров в розничной торговле***

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

#### ***Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров***

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

#### ***Списание товаров***

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

### **3.13. Учет готовой продукции**

#### ***Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция***

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.  
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

#### ***Списание готовой продукции***

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

### **3.14. Учет спецодежды и спецодежды.**

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецодежды и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

### **3.15. Учет финансовых вложений**

#### ***Единица учета финансовых вложений***

Единицей учета финансовых вложений является партия.

*Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### ***Стоимость финансовых вложений***

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

*Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

#### ***Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость***

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

*Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

*Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### ***Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам***

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

*Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### ***Списание финансовых вложений***

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

*Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### **3.16. Учет кредитов и займов**

#### ***Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств***

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

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### ***Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям***

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### ***Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям***

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### **3.17. Резервы**

#### ***Резервы под обесценение запасов***

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

#### **Резерв сомнительных долгов**

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.  
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:  
-при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,  
-при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

#### **Резервы предстоящих расходов**

Резервы предстоящих расходов не создаются.  
Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

#### **Резерв под обесценение финансовых вложений**

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности	х	х	На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%

Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	x	x	100%
--	---	---	------

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

### **3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:**

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### **3.19. Учет доходов**

#### ***Классификация доходов***

*Учет доходов от обычных видов деятельности для целей раздельного учета.*

Раздельный учет доходов осуществляется между регулируемыми и нерегулируемыми видами деятельности на счете 90.01.1 «Выручка (по деятельности, не облагаемой ЕНВД)» субконто «номенклатурные группы», тем самым обеспечивается раздельный учет по видам деятельности.

Доходы по видам деятельности, в рамках которых расчеты за поставляемую продукцию (услуги) осуществляются по тарифам (ценам), подлежащим государственному регулированию, относятся к регулируемым видам деятельности (далее - РВД).

Установлены и осуществляются следующие РВД:

1. горячее водоснабжение
2. теплоснабжение

Доходы по видам деятельности по оказанию услуг, выполнению работ и продаже товаров, за исключением регулируемых видов деятельности, относятся к нерегулируемым видам деятельности (далее - НВД). Виды деятельности сформированы по совокупности хозяйственных операций, направленных на извлечение дохода, объединенных по определенному признаку (вид номенклатуры, однотипные виды работ и т.д.). Общество осуществляет НВД, предметом которых является реализация товаров, оказание услуг и выполнение работ.

#### **Особенности учета доходов по РВД.**

Деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства регулируется соответствующими нормативно-правовыми актами на федеральном уровне Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, также на уровне муниципального образования.

Выручка по виду деятельности «Горячее водоснабжение» включает в себя следующие виды доходов:

- начисления, произведенные за услуги водоснабжения горячей воды в разрезе: по показаниям средств измерений; по нормативам потребления; по пропускной способности устройств и сооружений по тарифам на горячую воду

Вид деятельности – «Теплоснабжение»

Доходом по виду деятельности «Теплоснабжение» признается выручка по оказанию услуг по производству и передаче тепловой энергии абонентам на основании показаний средств измерения и нормативов потребления, исчисленным по тарифам на теплоснабжение.

*Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»*

#### **Метод признания доходов и расходов**

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

*Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».*

### **3.20. Учет расходов**

#### **Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Незавершенное производство**

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

#### **Порядок признания управленческих и коммерческих расходов**

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

*Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»*

#### **Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы**

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

*Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».*

### **3.21. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

*(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)*

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

*(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)*

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

### **3.22. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным до востребования или на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов,*

энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

### 3.23. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

### 4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

### 5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2023 года	89,6883	99,1919
с 31 декабря 2022 года	70,3375	75,6553

### 6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

#### 6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности: тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2023 г.	Показатель за 2022 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг	1 525 862	1 140 936	384 926	25,23
Итого	1 525 862	1 140 936	384 926	25,23

## 6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:  
тысяч рублей

Наименование	2023год	2022год
Прочие доходы в т.ч	50 679	31 274
Резервы по сомнительным долгам	48 748	23 144
Прочие доходы	1 931	8 130
<b>Итого</b>	<b>50 679</b>	<b>31 274</b>

## 6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:  
тысяч рублей

Наименование расходов	2023 год	2022год
Балансовая стоимость векселей	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-
Расходы учитываемые в целях налогообложения	13 519	11 444
Резервы по сомнительным долгам	57 700	158 636
<b>Итого</b>	<b>71 219</b>	<b>170 080</b>

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

*Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.*

## 6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018 .

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке, задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды представляют собой авансы и депозиты отсутствовали.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

Ограничения использования предмета аренды отсутствовали

Активы по долгосрочным договорам аренды,  
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

	Основные средства 2023 г.	Инвестиционная недвижимость 2023г.	Основные средства 2022 г.	Инвестиционная недвижимость 2022г.
Тыс.руб.				
Остаток на 1 января	198 189	-	301 591	-
Амортизационные отчисления за период	(110 120)	-	(103 402)	-
Корректировки, связанные с пересчетом	15 163	-	-	-
Списание	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря	103 232	-	198 189	-

**Обязательства по долгосрочным договорам аренды,  
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором**

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.22	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.22
Обязательства по долгосрочной аренде	7,5	2024	-	114 179	102 207	102 207

Обязательства по долгосрочной аренде (в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства» (долгосрочные и краткосрочные).

Тыс.руб.	2023 г.	2022 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	204 414	301 591
Процентный расход	12 448	18 796
Оплата	(3 410)	2 520
Корректировки, связанные с пересчетом	85 667	76 539
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	114 179	204 414

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 в 2023г. и 2022г. отсутствовали.

Будущие арендные платежи, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на 31.12.23г 0 тыс. рублей, на 31.12.22г.: 0 тыс. рублей.

### 6.5. Налог на прибыль

**Применяемые налоговые ставки: 20%**

**Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль**

Тыс.руб.

		за 2023г.	за 2022г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	594 396	150 824
2	<b>Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)</b>	<b>118 879</b>	<b>30 164</b>
3	<b>Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):</b> <b>ПНР = Текущий налог на прибыль + Расход (доход) по отложенным налогам - Условный расход по налогу на прибыль.</b> <b>Расход по отложенным налогам - это увеличение ОНО или уменьшение ОНА за текущий период</b> <b>Доход по отложенным налогам - увеличение ОНА или уменьшение ОНО (в формуле такой доход должен использоваться со знаком минус)</b>	<b>42</b>	<b>81</b>
4	20% от доходов, не принимаемые к налогообложению	-3	-7
5	20% от расходов, не принимаемые к налогообложению	45	88

<b>6</b>	<b>Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)</b>	<b>1 397</b>	<b>24 281</b>
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее	-	-
<b>10</b>	<b>Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)</b>	<b>( 120 318)</b>	<b>(54 527)</b>

### Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс.руб.

	на 31/12/23	Отражено в ОФР	на 31/12/22
<b>Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка</b>			
Нематериальные активы	-	-	-
Основные средства	25 069	-19 030	44 099
Прочие внеоборотные активы	56		56
Запасы	2 232	1 326	908
Дебиторская задолженность	21 010	0	21 010
<b>Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)</b>	<b>48 367</b>	<b>- 17 706*</b>	<b>66 073</b>
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	на 31/12/23	Отражено в ОФР	на 31/12/22
Оценочные обязательства	16		16
Прочие обязательства	26 187	19 099	45 286
<b>Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)</b>	<b>26 203</b>	<b>19 099*</b>	<b>45 302</b>

\*) изменение за период в размере 4 тыс. руб. относится к предшествующим периодам

### 7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

#### 7.1. Нематериальные активы

Операций не осуществлялось

#### 7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отраженные в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отсутствуют.

### **7.3. Основные средства**

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

К не амортизируемым основным средствам относятся земельные участки по состоянию на 31.12.2022г. на сумму: 1 452 тыс. руб., на 31.12.2023г. на сумму: 1 452 тыс. руб.).

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

### **7.4. Инвестиционная недвижимость**

Операций не осуществлялось

### **7.5. Долгосрочные активы к продаже**

Операций не осуществлялось

### **7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность**

Операций не осуществлялось

### **7.7. Финансовые активы**

Состав приведен в Пояснении 3.

Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 3

### **7.8. Прочие внеоборотные активы**

Операций не осуществлялось

### **7.9. Запасы.**

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.23г.- 108 222 тыс. руб. (на 31.12.22г.- 108 672 - тыс. руб.).

Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 4

### **7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.**

Состав приведен в Пояснении 5.

Расшифровка строк прочей дебиторской задолженности:

На 31.12.2023г

Номер строки	Контрагент		Сумма
Строка 5513	ООО «КОНТУР»	Проценты по займам выданным	69 902
		Корректировка расчетов прошлого периода	17 188

На 31.12.2022г

Номер строки	Контрагент		Сумма
Строка 5533	ООО «КОНТУР»	Проценты по займам выданным	25 788

### **7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.**

Операций не осуществлялось

### **7.12. Прочие оборотные активы**

Операций не осуществлялось

### 7.13. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

Расшифровка строк прочей кредиторской задолженности:

На 31.12.2023г

Номер строки	Контрагент		Сумма
Строка 5566	АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	кредиторская задолженность аренде	61 409
	ООО «А101»	кредиторская задолженность аренде	118 992
	ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	кредиторская задолженность аренде	87 140
		прочая	8 479

На 31.12.2022

Номер строки	Контрагент		Сумма
Строка 5566	АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	кредиторская задолженность аренде	30 836
	ООО «А101»	кредиторская задолженность аренде	58 972
	ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	кредиторская задолженность аренде	43 750
		прочая	5 033

### 7.14. Задолженность по кредитам и займам.

Отсутствует

### 7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры

капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2023г. (2022г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

**Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"**  
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
Платежи не относящиеся к основному виду деятельности	44 567	16 535
Проценты к получению, пени, госпошлина	5 606	4 238
Итого	50 173	20 773

**Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":**  
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
Оплата ИЛ по решению суда	-	-
Платежи по прочим операциям	25 778	3 405
Итого	25 778	3 405

**Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**  
Тыс.руб.

Показатель	31.12.23	31.12.22
Остаток денежных средств 31.12	13 182	28 246
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев)	250 000	150 000
Итого	263 182	178 246

В Отчете о движении денежных средств составе прочих платежей по финансовой деятельности строка 4329 отражены денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде.

**7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал**  
тысяч рублей

Показатель	31/12/2023 г	31/12/2022 г.
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	2	2

Уставный капитал оплачен полностью.

#### **7.17. Дивиденды**

тысяч рублей

Показатель	2023 г	2022 г.
Распределение прибыли между участниками	32 100	-

#### **7.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные.**

Операций не осуществлялось

#### **7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.**

Операций не осуществлялось

#### **7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.**

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

#### **8. События после отчетной даты**

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2023 г. не утверждалась. События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности отсутствуют.

#### **9. Урегулирование судебных разбирательств**

Организация не имеет судебных разбирательств, в которых выступает ответчиком.

#### **10. Изменения в условных обязательствах и условных активах**

Условных обязательств и активов не имеется

#### **11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов. Существенные ошибки в 2023 году не выявлены.

#### **13. Информация по оценочным значениям**

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

По состоянию на 31/12/23 г. на сумму 8 221 тысяч рублей были созданы резервы по обесценению запасов, которые теряют свои первоначальные свойства в процессе хранения, по состоянию на 31/12/22 г. на сумму 3 700 тысяч рублей.

По состоянию на 31/12/23 г. на сумму 131 444 тысяч рублей были созданы резервы по сомнительным долгам на величину просроченной задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством, на 31/12/22 г. на сумму 122 492 тысяч рублей.

По состоянию на 31/12/2023г. на сумму 13 000 тыс. руб., на 31/12/2022 на сумму 13 000 тыс. руб., создан резерв по обесценению финансовых вложений.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/23 г. на сумму 5 220 тыс. руб., на 31/12/22 г. на сумму 3 313 тыс. руб.

#### **14. Информация по прекращаемой деятельности**

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

#### **15. Государственная помощь**

Организация в 2023г. (2022г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

#### **16. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность является исправленной**

Исправления внесены в первоначальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023г. от 16 февраля 2024г. в связи с выявлением технических ошибок при составлении пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор  
Главный бухгалтер  
24 апреля 2024г.  
МП

Кузнецов Василий Васильевич  
Цандер Анна Николаевна