

П О Я С Н Е Н И Я

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
Общества с ограниченной ответственностью "Диалог-С"
За 2023 г.**

Верхняя Пышма

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью "Диалог-С"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Диалог-С».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, проспект Успенский, дом № 1, оф.2203;

Почтовый адрес: 624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, проспект Успенский, дом № 1, оф.2203;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, проспект Успенский, дом № 1, оф.2203;

Телефон: (34368)9-63-14;

Сведения об образовании ООО "Диалог-С:

ООО «Диалог-С» зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы № 32 по Свердловской области 06 ноября 2015 года, основной государственный регистрационный номер 1156658084626, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007887224.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **6686072511**

Код причины постановки на учет (КПП): **668601001**

Виды деятельности ОКПО/ОКВЭД **44123933/70.22 (68.20)**

Единоличный исполнительный орган Общества Генеральный директор Ратманов Сергей Михайлович

Правовое положение ООО «Диалог-С», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными законодательными актами Российской Федерации и Уставом.

Бухгалтерская отчетность ООО «Диалог-С» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество является коммерческой организацией, основным видом деятельности является:

Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Деятельность Общества не лицензируется.

Численность работников общества на 31 декабря 2023 г. составила 2 человека, из них количество штатных единиц 1, совмстителем является 1 человек. Все работники являются основным управленческим персоналом.

Характеристика уставного капитала Общества:

Высший орган управления Общества - Общее собрание участников.

Уставный капитал Общества на начало 2023 г. 10,00 тыс. руб.

Уставный капитал Общества на конец 2023 г. 10,00 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества (далее – Учетная политика), утвержденная Генеральным директором приказ № 1 от 09.01.2023г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Общество не публикует в соответствии с законодательством РФ свою бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, находится на общей системе налогообложения.

При формировании учетной политики на 2023 год приняты следующие способы бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

- амортизация по основным средствам и нематериальным активам производится линейным способом;
- элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования в учете по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года;
- основные средства проверяются на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31 декабря каждого отчетного года;
- оценка производственных запасов, при принятии к учету, отражается по фактической цене приобретения с использованием счета 10 «Материалы»; при отпуске их в производство осуществляется по средней себестоимости;
- активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 40 000.00 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов. Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается на забалансовом учете;
- оценка при выбытии каждого вида финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы;
- долгосрочная задолженность по полученным займам и (или) кредитам, переводится в краткосрочную, в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита, до возврата основной суммы долга остается 365 дней; расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены;
- дополнительные расходы по займам и кредитам (суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги; суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора); иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов), списываются равномерно в течение срока действия договора займа (кредитного договора) на прочие расходы.
- инвестиционными считаются активы, затраты на приобретение и сооружение которых составляют более 40 000.00 руб., формирующиеся в срок не менее 3-х месяцев. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве:
 - основных средств;
 - нематериальных активов;
 - иных внеоборотных активов.
- условия, при которых проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость инвестиционного актива:

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

-расходы по приобретению, сооружению и изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

-расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

-доходом от обычной деятельности является выручка, которую Общество получает регулярно, систематически от видов деятельности, указанных в уставе ООО «Диалог-С». Систематическим является доход, который Общество получает не реже двух раз в год. Доходы от сдачи имущества в аренду относятся к доходам от реализации. Доходы и расходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они произведены, независимо от даты оплаты;

-расходы по коммунальным платежам и электроэнергии по объектам, сданным в аренду, расходы на обслуживание отражаются на счете 20 «Основное производство», расходы на общее обслуживание и организацию производства, и управление предприятием отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы по счету 26 «Общехозяйственные расходы» списываются по методу по методу "директ-костинг" с закрытием на счет 90.08.1 "Управленческие расходы";

Открытие расчетные счета

✓ в Коммерческом Банке "Московский кредитный банк»

✓ в Ф-ЛЕ БАНКА ГПБ (АО) "УРАЛЬСКИЙ

2.1. Состав основных средств, основных средств в пользовании

Объекты основных средств, приобретенные Обществом для предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода (доходные вложения), принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, формируемой в том же порядке, что и обычных объектов основных средств.

Амортизация по доходным вложениям осуществляется аналогично амортизации основных средств, т.е. учитывается на счете 02 обособленно.

Объекты, приобретенные обществом с целью использования в качестве основных средств, полностью готовые к эксплуатации (т.е. не требует никаких дополнительных работ по доведению его до состояния, пригодного к эксплуатации), принимаются к бухгалтерскому учету в составе основных средств, независимо от того, началось фактическое использование этого объекта в организации или нет, а также независимо от государственной регистрации.

На 31.12.2023г. в Обществе отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию, фактически используемые и которые находящиеся в процессе государственной регистрации.

Состав основных средств Общества:

- земельный участок ул. Колмогорова S-3049 кв. м КН 66:41:0302034:48,

-здание фитнес центра с магазином ул.Машинистов, стр-е 1, S-5647,1кв.м., КН: 66:41:0302034:1021,

- нежилое помещение ул. Мельникова, 27 S -1300,9 кв. м, КН: 66:41:0303075:706.

- система вентиляции фитнес центра с магазином ул.Машинистов, 1,

- система видеонаблюдения фитнес центра с магазином ул. Машинистов, 1

- площадка для хранения твердых бытовых отходов, ул. Мельникова,27,

-шлагбаум электромеханический, ул.Машинистов,1

Информация о принятых Обществом сроках полезного использования объектов основных средств

Номер группы	Сроки полезного использования (число лет)
Здания (жилые и не жилые помещения)	Более 30 лет (361 мес.)

**Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Земельные участки	Без срочно
-------------------	------------

Начисленная амортизация по объектам основных средств, учтенных на счете 01 в 2023 году, составила 29,3 тыс. руб., остаточная стоимость на 31.12.2023 составила 22 478,8 тыс. руб.

Начисленная амортизация по объектам основных средств, учтенных на счете 03 в 2023 году, составила 10 139,9 тыс.руб., остаточная стоимость имущества, находящегося в аренде/использовании составила 240 549,5 тыс. руб.

На основании Решения комиссии Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области по рассмотрению споров результатах определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости от 30.10.2023г. кадастровая стоимость земельного участка ул.Колмагорова Кадастровый номер: 66:41:030234:48 определена в размере его рыночной стоимости, которая составила 17 605 685.00 руб. Расчет налога на землю за 2023г. произведен из расчета этой кадастровой стоимости.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, установлены:

Запасы - 1 раз в год по состоянию на 01 октября текущего года.

Основные фонды, оборудование к установке – 1 раз в год по состоянию на 01 ноября.

Расчетные статьи баланса, НМА – 1 раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1 Основные показатели

Показатель	Ед.изм.	За 2023 г.
Реализация услуг, без НДС	тыс.руб.	55 135
Себестоимость продаж	- "-	(24 713)
Управленческие расходы	- "-	(13 951)
Прибыль от продаж	- "-	16 471
Проценты к получению, в том числе	- "-	86 507
проценты по банковским продуктам	- "-	86 507
Проценты к уплате, в том числе	- "-	
проценты по займам	- "-	
Прочие расходы, в том числе	- "-	(45 391)
Среднесписочная численность	чел	2
Чистая прибыль (Убыток)	тыс.руб.	5 368 977

3.2 Доходы (без НДС)

тыс.руб.

Показатель	за 2023 год
Постоянная арендная плата	44 734
Коммунальные услуги и электроэнергия	10 401
Проценты банка от размещения	86 507
Всего:	141 642

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

3.3 Расходы		тыс.руб.
Показатель	за 2023 год	
1. Основное производство, в том числе	24 713	
Материальные затраты, в том числе	14 544	
-электроэнергия	7 344	
-теплоэнергия	2 080	
-вода, водоотведение, превышение ПДВ	610	
- техобслуживание оборудования здания	3 346	
- техобслуживание лифта, траволатора	240	
- прочие расходы	924	
Амортизация	10 169	
2. Общехозяйственные расходы, в том числе	13 951	
Оплата труда, взносы во внебюджетные фонды	1 833	
Налог на имущество	6 169	
Налог на землю	264	
Аудиторские услуги	88	
Инженерно-техническое сопровождение	2 280	
Информационно-справочное обслуживание	3 000	
Прочие общехозяйственные расходы	317	
3. Прочие расходы	45 391	
Банковские расходы	56	
Пожертвования	35 500	
Прочие расходы	9 835	
Всего:	84 055	

3.4. Заемные средства полученные

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Дата возврата
Долгосрочные обязательства (строка 1410)		
Договор займа ООО "ПОДВИЖНИК" от 09.04.2020г.	150 000	31.12.2025г.
Проценты по заемным средствам по договору займа ООО «ПОДВИЖНИК» от 09.04.2020г.	5 920	
Итого по строке	155 920	
Краткосрочные обязательства (строка 1510)		
Договор займа АО «СПЕЦИНВЕСТ» от 20.11.2023г	160 577	19.11.2024
Договор займа АО «СПЕЦИНВЕСТ» от 20.12.2023г	248 288	19.12.2024
Договор займа АО Компания «БИЗНЕСГЛОБУС» от 10.11.2023г	500 233	10.11.2024
Договор займа АО Компания «БИЗНЕСГЛОБУС» от 28.11.2023г	718 662	28.11.2024
Всего:	1 627 760	

Срок обязательств по возврату займа по договору с ООО "ПОДВИЖНИК" № ПОД-ДС-001 от 09.04.2020г. не позднее 31.12.2025г. (основание дополнительное соглашение),

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

обязательства долгосрочные. С 01.04.2022г. договор займа беспроцентный (основание дополнительное соглашение от 27.07.2022г.)

26.05.2023г. был получен краткосрочный займ в размере 152 766 тыс. руб. от АО «СпецИнвест», займ погашен зачетом встречных требований за счет дивидендов, объявленных к получению от АО «СпецИнвест» 03.07.2023г.

08.06.2023г. был получен краткосрочный займ в размере 247 481 тыс. руб. от АО «СпецИнвест», займ погашен зачетом встречных требований за счет дивидендов, объявленных к получению от АО «СпецИнвест» 03.07.2023г.

01.09.2023г. был получен краткосрочный займ в размере 261 021 тыс. руб. от АО «СпецИнвест», займ погашен зачетом встречных требований за счет дивидендов, объявленных к получению от АО «СпецИнвест» 02.10.2023г.

3.5. Финансовые вложения

Основные показатели

➤ Финансовые вложения (стр.1170) 16 тыс.руб, в том числе приобретение долей УК (ценных бумаг), денежными средствами:

- АО «СпецИнвест» 2,6 тыс.руб.

- АО Компания «БизнесГлобус» 7,2 тыс.руб.

- АО Угольная компания "Кузбассразрезуголь» 6,3 тыс.руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2023г. не создавался в связи с отсутствием признаков устойчивого снижения стоимости.

➤ Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023г. не создавался в связи с отсутствием просроченной задолженности.

По состоянию на 31.12.2023г. средства на депозитах счетах отсутствуют.

Размещение денежных средств в ГПБ на условии «Минимального неснижаемого остатка», на конец отчетного года, признаны денежным эквивалентом.

3.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель	Ед.изм.,	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность, стр. 1230,		
в том числе	тыс.руб.	2 928 602
Покупатели и заказчики	- "-	2 497
Авансы, выданные поставщикам	- "-	418
Налоги и сборы	- "-	158
Проценты банка от размещения со сроком исполнения 09.01.2024г.	- "-	2 323
Беспроцентные заемные средства со сроком возврата до 12 месяцев	- "-	33 500
Беспроцентные заемные средства со сроком возврата более 12 месяцев	- "-	2 889 706
Кредиторская задолженность, стр. 1520,		
в том числе	- "-	16 038
Налоги и сборы	- "-	15 528
Поставщики и подрядчики	- "-	435
Задолженность по оплате труда	- "-	75

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

3.7. Оценочные обязательства и резервы

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения этих запасов.

4. Налоговые обязательства, активы

Ставка налога на прибыль в 2023 году – 20%. Отложенный налог на прибыль на отчетную дату составил 41 тыс.руб., который состоит из временных разниц, образовавшихся связи с различиями учета амортизации объектов ОС для целей налогового и бухгалтерского учета и постоянные налоговые обязательства образовавшегося по расходам не принимаемых для целей налогового учета.

4. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств делятся на денежные потоки от текущей деятельности, инвестиционных операций и финансовых операций.

Денежные потоки, от текущих операций:

- арендные платежи (стр.4112),
- проценты банка по депозитным вкладам и на условия «Минимального неснижаемого остатка» (стр.4114),
- поступление беспроцентных займов «прочие поступления» (стр. 4119)
- свернутая сумма НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков (стр.4119)
- возврат переплаты по налогу на имущество (стр.4119)

Денежные потоки от инвестиционных операций:

- дивиденды, полученные от долевого участия в других организациях (стр. 4214)

Денежные потоки от финансовых операций:

- платежи в связи с выдачей/ возвратом займов (стр.4323)
- платежи налога на прибыль включаются в поток от текущей деятельности в связи с тем, что налог не связан с денежными потоками от инвестиционных и финансовых операций (стр.4124)

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам в Отчете за 2023 год показаны без НДС. Денежный поток, относящийся к этому налогу, показан в свернутом виде - итоговой суммой за год.

Свернуто отражены поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных отношениях.

5. Уровень существенности

Уровень существенности, закрепленный обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

-величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете;

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в применении допущения непрерывности деятельности.

6. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

**Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Связанные с геополитической обстановкой

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами в начале 2023 года. Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

7 Раскрытие информации о связанных сторонах

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу за 2023 г. составили 1 359 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Состав связанных сторон Общества	Основания для включения	Характер операции	сумма операций за 2023 год, тыс. руб.	сальдо расчетов на 31.12.23г. тыс. руб.
ООО "Подвижник"	Козицын Андрей Анатольевич Учредитель доля в УК 55%, конечный бенефициар	предоставление долгосрочных займов	0	150 000
		проценты по долгосрочному займу	0	5 920
Козицын Андрей Анатольевич		выплата дивидендов	1 613 938	0
ООО «Фабрика здорового питания»		предоставление долгосрочных займов	1 373 310	1 373 310
ООО «ОСТОВ»	Козицын Андрей Анатольевич Учредитель доля в УК 55%, конечный бенефициар	предоставление долгосрочных займов		1 500
ООО «ОТРОГ-М»		предоставление долгосрочных займов		430
Медведев Мирослав Робертович	Учредитель доля в УК 45%, конечный бенефициар	выплата дивидендов	1 320 495	0
ООО «Хлебный дом»		предоставление долгосрочных займов	38 750	38 750

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-С»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

8 Пересмотренная отчетность

Предоставленная бухгалтерская отчетность является пересмотренной в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденная приказом Минфина России от 28.06.2010 №63н. Данная бухгалтерская отчетность (пересмотренная) заменяет первоначальную отчетность, предоставленную ранее.

Сравнительные данные бухгалтерской отчетности и основания для составления пересмотренной отчетности приведены ниже:

- беспроцентные займы со сроком погашения до 12 месяцев и сроком более 12 месяцев в первоначальной бухгалтерской отчетности отражены по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздел I «Внеоборотные активы» исключены из данного раздела, и перенесены в строку 1230 «беспроцентные займы со сроком погашения более 12 месяцев» в размере 2 889 706 тыс.руб. и «беспроцентные займы со сроком погашения более 12 месяцев» в размере 33 500 тыс.руб. раздел II «Оборотные активы».

- доходы прошлых лет в первоначальной бухгалтерской отчетности отражены по строке 2320 «Проценты к получению» исключены из данной строки и перенесены в строку 2340 «Прочие доходы» в размере 4 671 тыс.руб.;

Код показателя	Первоначальная бухгалтерская отчетность, тыс. руб.	Пересмотренная бухгалтерская отчетность, тыс. руб.
строка 1190 на 31.12.23	2 893 206	0
строка 1230 на 31.12.23	35 396	2 928 602
строка 2320 на 31.12.23	86 507	81 836
строка 2340 на 31.12.23	0	4 671

В пересмотренной бухгалтерской отчетности в соответствии с Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011))

- беспроцентные займы со сроком погашения более 12 месяцев в первоначальной бухгалтерской отчетности отражены по строке 4325 «Платежи в связи с погашением долговых ценных бумаг, возврат кредитов» раздела «Денежные потоки от финансовых операций» исключены из данного раздела и перенесены в срок 4129 «Прочие платежи» «Денежные потоки от текущих операций» в размере 2 921 376 тыс.руб.

					(тыс. руб.)
Беспроцентные займы со сроком погашения более 12 месяцев.	4129	0	2 931 485	+ 2 921 376	Прочие платежи Отражена сумма беспроцентных вкладов со сроком погашения более 12 месяцев
Беспроцентные займы со сроком погашения более 12 месяцев.	4325	0	58 489	- 2 921 376	

Генеральный директор С.М.Ратманов

Главный бухгалтер С.Н.Мотузкова

«01» апреля 2024 год



(Handwritten signatures of S.M. Ratmanov and S.N. Motuzkova)