

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспоСтройСервис»
123112, Москва, Пресненская наб., д. 6 стр. 2, эт.6 ком.20
ИНН 7704533939 ОГРН 1047796758327
Тел.: +7 495 221 77 21

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«ЭкспоСтройСервис»
за 2024 год

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЭкспоСтройСервис» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2024 г. и за 2024год.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЭкспоСтройСервис» за 2024 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учёта и отчётности, в частности, требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О бухгалтерском учёте";
 - Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённое Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;
 - Положения по бухгалтерскому учёту "Бухгалтерская отчётность организации" ПБУ 4/99, утверждённого Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н).
- Бухгалтерская отчётность составлена и представлена по формам, утверждённым Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н. "О формах бухгалтерской отчётности организаций".

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей

I. Краткие сведения об Организации

1.1 Наименование организации

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭкспоСтройСервис».

Сокращенное наименование: ООО «ЭкспоСтройСервис» (далее по тексту – Организация).

1.2 Местонахождение и почтовый адрес

Местонахождение и почтовый адрес Организации - 123112, Москва, Пресненская наб., д. 6 стр. 2, эт.6 ком.20

Данные о государственной регистрации

Организация (ОГРН 1047796758327, ИНН 7704533939, КПП 770301001) зарегистрирована 08.10.2004г. Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН № 1047796758327 от 08.10.2004г.

С момента государственной регистрации ООО «ЭкспоСтройСервис» состоит на налоговом учете в ИФНС №3 по г. Москве.

Генеральным директором Организации является:

- Пермякова Ульяна Павловна.

1.4. Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества в 2024 году являлось: Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

1.5. Сведения об уставном капитале Организации

Уставный капитал Организации составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. В течение 2024 года изменений величины уставного капитала не производилось. Уставный капитал на отчетную дату (31.12.2024г.) оплачен полностью.

1.6. Состав учредителей, доли в уставном капитале и конечном бенефициаре

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспоСтройСервис» (далее - «Общество») в отношении раскрытия бенефициарных владельцев сообщает, что на сегодняшний день обладает следующей информацией: 100 % уставного капитала Общества принадлежит Компании КОНСИЛО холдинге лтд (CONSILO HOLDINGS LTD) (далее - «компания»), учрежденной 04.07.2007 в соответствии с законодательством Британских Виргинских Островов, регистрационный номер 1415746, адрес зарегистрированного офиса: Craigmuir

Chambers, PO Box 71, Road Town, Tortola, VG 1110, British Virgin Islands (Крейджмур Чемберс, РО Бокс 71, Роуд Таун, VG 1110, Тортولا, Британские Виргинские острова)

Сведения о конечном бенефициаре у Общества отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», у Компании были запрошены сведения о бенефициарных владельцах, на момент составления настоящего отчета ответ не получен.

Причиной отсутствия информации о бенефициарных владельцах служат введенные санкций против Российской Федерации.

Так же восьмым пакетом санкций Европейского союза против Российской Федерации введен запрет на оказание юридических консультаций (помощи) гражданам РФ и другим лицам, связанным с Российской Федерацией;

1.7.Реестродержатель

Реестр участников Организации ведет Генеральный директор Организации.

1.8.Обособленные подразделения Организации

Организация не имеет обособленных подразделений.

1.9.Информация о связанных сторонах на 31.12.2024г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ Место нахождения юридического лица/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
1	2	3	4	5
1.	КОНСИЛО ХОЛДИНГС ЛТД (CONSILO HOLDINGS LTD)	Регистрационный номер 1415746, Крейджмур Чемберс, РО Бокс 71, Роуд Таун, VG 1110, Тортولا, Британские Виргинские острова	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	26.01.1900
2.	Пермякова Ульяна Павловна	383702019712	Лицо является единоличным исполнительным органом общества	26.12.2024
3.	Гусева Марина Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Член совета директоров	29.04.2024
4.	Перепелица Любовь Николаевна	Согласие физического лица не получено	Член совета директоров	29.04.2024
5.	Публичное акционерное общество «СИТИ»	1027700068440, 123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 2, помещ. 1, ком. 33,34	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества акций, составляющих уставный капитал данного юридического лица	28.06.2013

Информация о связанных сторонах на 31.12.2023г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ Место нахождения юридического лица/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
1	2	3	4	5
1.	КОНСИЛО ХОЛДИНГС ЛТД (CONSILO HOLDINGS LTD)	Регистрационный номер 1415746, Крейджмур Чемберс, РО Бокс 71, Роуд Таун, VG 1110, Тортولا, Британские Виргинские острова	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	
2.	Пермякова Ульяна Павловна	383702019712	Лицо является единоличным исполнительным органом общества	
3.	Гусева Марина Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Член совета директоров	
4.	Перепелица Любовь Николаевна	Согласие физического лица не получено	Член совета директоров	
5.	Публичное акционерное общество «СИТИ»	1027700068440, 123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 2, помещ. I, ком. 33,34	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества акций, составляющих уставный капитал данного юридического лица	28.06.2013

1.10. Информация о сделках со связанными сторонами

В 2023 и 2024гг. со связанными сторонами осуществлялись нижеследующие сделки/операции:

Организация ПАО «СИТИ» оказывала бухгалтерские услуги и услуги по использованию товарного знака по договору:					
Аффилированная компания / Договор	Показатель	2023 год		2024 год	
		Оплачено / Остаток дебиторской задолженности, тыс.руб.	Оказано услуг / остаток кредиторской задолженности, тыс.руб.	Оплачено / Остаток дебиторской задолженности, тыс.руб.	Оказано услуг / остаток кредиторской задолженности, тыс.руб.
СИТИ ПАО					
Договор №б/н на оказание бухгалтерских услуг от 10.07.2023	Нач. остаток	-	-	-	45
	Обороты	210	255	630	630
	Кон. остаток	-	45	-	45
Лицензионный договор на использование товарных знаков от 16.08.19г.	Нач. остаток	-	10	-	10
	Обороты	10	10	10	10
	Кон. остаток	-	10	-	10

Организация осуществляла расчеты по полученным займам от СИТИ ПАО по следующим договорам:					
Аффилированная компания / Договор	Показатель	2023 год		2024 год	
		Выдано займов (начислено процентов), переоценено/ Остаток задолженности Заемщика, тыс.руб	Погашено займов (оплачены проценты), переоценено, тыс.руб.	Выдано займов (начислено процентов), переоценено/ Остаток задолженности Заемщика, тыс.руб	Погашено займов (оплачены проценты), переоценено, тыс.руб.
СИТИ ПАО					
Договор займа б/н от 18.06.2021г	Нач. остаток	-	-	1 547 752	-
	Обороты (начисленные %)	1 547 752	- -	23 796	-
	Кон. остаток	1 547 752	-	1 571 548	-
Договор займа б/н от 18.08.2023г	Нач. остаток		-	20 471	-
	Обороты (начисленные %)	20 671	200	1 220	21 691 -
	Кон. остаток	20 471	-	-	-
Договор займа б/н от 28.01.2021г	Нач. остаток	-	-	3 395 994	-
	Обороты (начисленные %)	3 395 994	- -	56 583	34 000 -
	Кон. остаток	3 395 994	-	3 418 577	-

Организация осуществляла прочие расчеты с СИТИ ПАО по следующим договорам:					
Аффилированная компания / Договор	Показатель	2023 год		2024 год	
		Начислено/Принято к учету денежное требование, тыс.руб	Оплачено, тыс.руб.	Начислено/Принято к учету денежное требование, тыс.руб	Оплачено, тыс.руб.
СИТИ ПАО					
Договор поручительства №015/2007-П1 от 19.05.2016г	Нач. остаток	64 989	-	54 989	-
	Обороты (начисленные %)	-	10 000	-	-
	Кон. остаток	54 989	-	54 989	-
Договор №ГПД/2015 уступки денежного требования от 19.08.2022	Нач. остаток	75 000	-	75 000	-
	Обороты (начисленные %)	-	-	-	-
	Кон. остаток	75 000	-	75 000	-
Договор №ДЗ/12/11/2018 уступки права денежного требования от 31.08.2022	Нач. остаток	34 794	-	34 794	-
	Обороты (начисленные %)	-	-	-	-
	Кон. остаток	34 794	-	34 794	-

Договор уступки денежного требования №ДКП/2017 от 24.08.2022г	Нач. остаток	120 000	-	120 000	-
	Обороты (начисленные %)	-	-	-	-
	Кон. остаток	120 000	-	120 000	-
Договор уступки денежного требования ПС-04/2017 от 23.08.2022	Нач. остаток	120 000	-	120 000	-
	Обороты (начисленные %)	-	-	-	-
	Кон. остаток	120 000	-	120 000	-

1.11. Информация о составе основного управленческого персонала и размерах вознаграждений, выплачиваемых им

Информация о составе основного управленческого персонала Организации за 2023-2024гг. (генеральный директор):

Должность	ФИО
Генеральный директор	Пермякова Ульяна Павловна (с 12.01.2022г);

Информация о размерах краткосрочных вознаграждений, выплачиваемых Организацией основному управленческому персоналу в 2023-2024гг.:

Вид вознаграждения / начисления	Начислено за 2023г. / Выплачено в 2024г. (тыс.руб.)	Сальдо расчетов на 31.12.2023г. (тыс.руб.)	Начислено за 2024г. / Выплачено в 2024г. (тыс.руб.)	Сальдо расчетов на 31.12.2024г. (тыс.руб.)
Начисления, связанные с оплатой труда, включая НДФЛ	373 / 373	0	311 / 311	0
Начисления взносов во внебюджетные фонды	168 / 116	8	95 / 95	1

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты – 31.12.2024г.) отсутствуют.

1.10. Сведения об аудиторе

На основании статьи 5, п.1, п.п. б) Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 25.10.2024) "Об аудиторской деятельности" бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту(сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец года, непосредственно предшествовавшего отчетному году, составляет более 400 миллионов рублей)

Аудитором является Общество с ограниченной ответственностью «Логос-Аудит», зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Московской области. ОГРН 1145042003710. ННН 5042134238 КППИ 504201001, юридический адрес: 141310, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д. 6, офис А408, этаж 4.

Аудит Общества проводился за 2023 г.

Было получено положительное заключение. Величина выплаченного вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за 2023 год составила 160 тыс. рублей.

II. Основные показатели деятельности

2.1 Среднесписочная численность

Среднесписочная численность персонала Организации за 2023 г. составила 0 человек, в 2024 г. была 0 человек.

2.2 Применяемые режимы налогообложения

Организация в 2023-2024гг. применяла Общую систему налогообложения (ОСНО).

2.3 Выручка от реализации

В 2024 году получена выручка от реализации товаров, работ, услуг в объеме 202 652 тысяч рублей. Выручка признается методом начисления.

Структура продаж Организации представлена в таблице:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
1. Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества, тыс. руб.	201 198	191 645	186 637
- удельный вес, %	99,28	94,34	99,44
2. Вознаграждения агентов, тыс. руб.	1 454	11 480	1 050
- удельный вес, %	0,72	5,66	0,56
ИТОГО, тыс. руб.:	202 652	203 125	187 687
- удельный вес, %	100,00	100,00	100,00

Финансовым результатом деятельности Организации в 2024 г. стала чистая прибыль в размере 97 138 тыс.руб. (в 2023 г. – убыток в размере 181 803 тыс.руб.).

III. Краткий обзор основных положений в учетной политике

3.1. Организационные положения

3.1 Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

(Основание: ч. 2 ст. 8 Закона № 402-ФЗ)

3.1.1. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на ПАО «СИТИ» согласно договору №б/н на оказание бухгалтерских услуг от 10.07.2023.

3.2 Метод и форма ведения бухгалтерского учета

3.1.2. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С Предприятие.

3.1.3. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

(Основание: ч. 3 ст. 10 Закона № 402-ФЗ, п. 9 Положения № 34н)

3.1.4. Первичные учетные документы

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложениях к Учетной политике.

(Основание: ч. 4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

Первичные документы составляются как в бумажном виде, так и в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление на бумажном носителе первичного учетного документа, составленного в виде электронного документа, изготавливается его копия на бумажном носителе.

(Основание: ч. 5, 6 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

3.1.5. Исправления в первичные учетные документы на бумажном носителе вносятся путем зачеркивания ошибочного текста или суммы (так, чтобы оставались видны оши-

бочные данные) и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Делается надпись: "Исправлено", указывается дата исправления, проставляются подписи лиц, составивших этот документ, с должностью и Ф.И.О.

(Основание: п. п. 18, 19, 20, 21 ФСБУ 27/2021)

3.1.6 Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в Приложении к Учетной политике.

3.3 Регистры бухгалтерского учета

3.2.1. Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой. Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике.

(Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

3.2.2. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются ежеквартально, не позднее последнего дня месяца, следующего за окончанием квартала, а по итогам года - не позднее 30 марта следующего года) и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

(Основание: ч. 6, 7 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

3.2.3. Исправления в бухгалтерские регистры вносятся следующими способами:

1) путем зачеркивания ошибочного текста или суммы (так, чтобы оставались видны ошибочные данные) и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. В регистре делается надпись: "Исправлено", указывается дата исправления, проставляются подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с расшифровкой (должность и Ф.И.О.);

2) путем внесения сторнировочных или дополнительных записей по счетам бухгалтерского учета в периоде внесения исправления. Исправительная запись датируется и заверяется подписями лиц, ответственных за ведение регистра, с расшифровкой (должность и Ф.И.О.).

(Основание: п. п. 18, 19, 21, 22 ФСБУ 27/2021)

3.2.4. Порядок хранения и доступа к первичным учетным документам, отраженным в бухгалтерском учете, и регистрам бухгалтерского учета установлен в Приложении к Учетной политике.

(Основание: п. п. 23, 26 ФСБУ 27/2021, п. 4 ПБУ 1/2008)

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет **Положение** по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010)

3.4 Внутренний контроль

3.4.1 Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни регламентируется Положением о внутреннем контроле.

3.4.2 (Основание: ч. 1 ст. 19 Закона № 402-ФЗ, Информация Минфина России № ПЗ-11/2013)

3.4.3 Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется службой внутреннего контроля Общества.

3.4.4 (Основание: ч. 2 ст. 19 Закона № 402-ФЗ)

3.4.5 Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

3.4.6 (Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения № 34н)

3.5. Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

3.5.1. Принятие ОС к учету

3.5.2. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением несущественных активов. Несущественными признаются активы следующих видов: офисная мебель, компьютерная техника, хозяйственный инвентарь, спецодежда и спец оснастка.

3.5.3. Стоимостной лимит несущественного актива за год устанавливается в размере 300 000 рублей.

3.5.4. Затраты на приобретение, создание таких несущественных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

3.5.5. В случае превышения указанного лимита в течение года состав несущественных активов пересматривается таким образом, чтобы обеспечить соблюдение лимита. Соответствующие изменения отражаются как изменения оценочных значений.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Рекомендация Р-126/2021-КнР)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

3.5.6 Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12

месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

3.5.7 Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

3.5.8. Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании **Классификации** основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта 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. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

3.6.1. Переоценка ОС

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным **стандартом** финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным **стандартом** финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

3.6.2. Амортизация ОС

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

3.6.3. Списание ОС с учета

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат 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.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;
- б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением

ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;

б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности.

Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

- а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;
- б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.6.4. Переходные положения

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

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

(Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

На дату единовременной корректировки также признается накопленное обесценение, рассчитанное по правилам МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов". Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.7. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (в ред. Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н).

3.7.1 . Квалификация объектов в составе НМА

3.7.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 350 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 9 ФСБУ 14/2022)

3.7.3. Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- лицензии и разрешения;
- товарные знаки и иные средства индивидуализации.

(Основание: п. 12 ФСБУ 14/2022)

3.7.4. Устанавливаются следующие группы НМА:

- для произведений науки, литературы и искусства: научные книги и статьи, аудиовизуальные произведения, произведения дизайна, прочие;
- для программ для ЭВМ: программы, связанные с искусственным интеллектом, программы, связанные с big data, прочие программы.

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.
(Основание: п. 12 ФСБУ 14/2022)

3.7.5. Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается отдельно от объекта НМА в составе ОС или запасов. При этом его расчетная стоимость исключается из первоначальной стоимости НМА.

(Основание: п. 14 ФСБУ 14/2022)

3.7.6. Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов НМА, распределяются между ними следующим способом: пропорционально прямым затратам, непосредственно связанным с конкретным объектом НМА.

(Основание: п. 14.1 ФСБУ 26/2020)

3.7.7. Переоценка и обесценение НМА

3.7.8. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

3.7.9. Амортизация НМА

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим оставшимся сроком полезного использования и предполагаемым оставшимся сроком составляет не менее 10% от величины текущего оставшегося срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

(Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание, следующее:

- все объекты НМА с определенным сроком полезного использования (за исключением указанных ниже) амортизируются линейным способом;
- ноу-хау и промышленные образцы амортизируются способом уменьшаемого остатка.

(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

Амортизация способом уменьшаемого остатка начисляется следующим образом: балансовая стоимость объекта НМА на начало месяца за минусом его ликвидационной стоимости умножается на коэффициент ускорения и делится на оставшийся срок полезного использования (в месяцах).

При определении суммы амортизационных отчислений способом уменьшаемого остатка применяется коэффициент от 1,5 до 3 (устанавливается при принятии к учету каждого объекта исходя из ожидаемой динамики поступления экономических выгод от его использования).

В течение последних четырех месяцев срока полезного использования остаток подлежащей амортизации суммы списывается равными частями.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 40 ФСБУ 14/2022)

3.7.10. Переходные положения

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» осуществляется ретроспективно.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом организация проводит соответствующие корректировки, предусмотренные данными переходными положениями, а также единовременную корректировку балансовой стоимости НМА и капитальных вложений в НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период). При проведении указанной единовременной корректировки НМА также пересчитываются их первоначальная стоимость, накопленная амортизация и накопленное обесценение.

(Основание: п. 53 ФСБУ 14/2022, п. 25.1 ФСБУ 26/2020)".

3.7.11. Рабочий план счетов дополнен счетом:

012	Малоценные НМА
-----	----------------

(Основание: п. 9 ПБУ 17/02)

3.8. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

3.8.1. Учет приобретения материалов

3.8.2. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

3.8.3. (Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

3.8.4. В отношении материалов в организации применяются учетные цены. В качестве учетной цены принимается договорная цена, по которой приобретены материалы. Другие расходы, входящие в фактическую себестоимость материалов, учитываются отдельно в составе транспортно-заготовительных расходов (ТЗР).

3.8.5. Затраты на приобретение материалов отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы". Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются. ТЗР учитываются на отдельном субсчете "Транспортно-заготовительные расходы" к счету 10.

3.8.6. (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, Инструкция по применению Плана счетов)

3.8.7. Понесенные организацией ТЗР учитываются по видам материалов.

3.8.8. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов, которые относятся к разным видам, распределяются пропорционально (показатель, являющийся базой для распределения ТЗР).

3.8.9. (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.8.10. Расходы по содержанию заготовительно-складского аппарата организации, включая расходы на оплату труда работников организации, непосредственно занятых заготовкой (закупкой) материалов, их доставкой (сопровождением) в организацию, приемкой, хранением и отпуском приобретаемых материалов, а также взносы на обязательное социальное страхование с указанных сумм оплаты труда включаются в состав ТЗР и увеличивают фактическую себестоимость материалов.(Основание: п. 11 ФСБУ 5/2019)

3.8.11. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.
(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

3.8.12. Учет списания материалов

Списание ТЗР по отдельным видам или группам материалов производится ежемесячно.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Она определяется исходя из средней за период

фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

3.8.13. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецодежды, спецодежды, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

3.8.14. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

3.8.15. Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете). Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются. (Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01)

3.8.16. Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации. (Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)

3.9. Учет затрат. Незавершенное производство

3.9.1. Использование счетов учета затрат

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26)

3.9.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019)

3.9.3. В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.

(Основание: пп. "а" п. 26 ФСБУ 5/2019, п. 11 ПБУ 10/99)

3.10. В составе прямых расходов отражаются:

Расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;
амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;
расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;
другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

3.11. При оказании услуг аренды и коммунальных услуг в составе прямых расходов также отражаются расходы по управлению и эксплуатации, коммунальные расходы, расходы по привлечению внешних агентов по поиску арендаторов и т.д.

3.12. У организации отсутствует НЗП на отчетную дату в связи со спецификой осуществляемой деятельности.

3.10. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

(Основание: п. 9 ПБУ 19/02)

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

Применение счетов бухгалтерского учета

Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 58 "Финансовые вложения".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 58 "Финансовые вложения".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

3.11. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

3.11.1. Учет процентов по займам и кредитам

3.11.2. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует

длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 48 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она один миллиард рублей.

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

3.11.3. По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле:

$P_n = P_c \times C_n / B_z$, где

P_n - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;

P_c - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;

C_n - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;

B_z - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.

(Основание: п. 14 ПБУ 15/2008)

3.11.4. Учет процентов по векселям и облигациям

Проценты по выданным векселям признаются по мере их начисления, дисконт - на дату предъявления векселя к погашению.

(Основание: абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

(Основание: абз. 2 п. 16 ПБУ 15/2008)

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

3.12. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разниах 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)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.13. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:
$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$
где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

(Основание: п. п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Рекомендации БМЦ Р-23/2011 КпР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками", п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)

Если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев, оно оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

(Основание: п. 20 ПБУ 8/2010)

3.14. Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

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

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

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга/аренды признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

(Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ P-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

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, принимается отдельно и 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, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

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)

3.14.1. 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)

3.14.2. Учет при передаче имущества в аренду

3.14.3. Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

3.14.4. В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

(Основание: п. 33 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

3.14.5. Предварительные платежи по не операционной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

(Основание: п. п. 32, 33, 36, 37 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ P-134/2021-ОК Лизинг "Авансы по финансовой аренде")

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

(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

3.14.7. Переходные положения

3.14.8. 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)

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.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

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

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

3.13. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999

№ 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от аренды помещений, коммунальные услуги, вознаграждения агентов, услуги по управлению и эксплуатации.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

(Основание: п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации", Рекомендация БМЦ Р-13/2011 КпР "Договор страхования у страхователя")

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99, п. п. 38, 41 ФСБУ 6/2020)

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, относятся на виновных лиц. Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, отражаются:

- на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по возмещению материального ущерба" (если виновное лицо является работником организации);
- на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по претензиям" (в иных случаях),

на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

Разница между взыскиваемой суммой и суммой недостачи списывается со счета 73 (76), на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 94)

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- затраты на получение независимой (банковской) гарантии в случае, когда срок ее действия охватывает более одного отчетного периода и используется она в целях получения доходов также более одного отчетного периода;

(Основание: п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, п. 19 ПБУ 10/99)

3.14. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю,

устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

(Основание: п. п. 4, 5, 6 ПБУ 3/2006)

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

(Основание: п. 7 ПБУ 3/2006)

3.15. Государственная помощь

Учет государственной помощи ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет государственной помощи" ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н.

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- имеется уверенность, что организация выполнит условия предоставления средств;
- имеется уверенность, что средства будут получены.

При отсутствии такой уверенности бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения.

(Основание: п. п. 5, 7, 12 ПБУ 13/2000)

Поступление бюджетных средств на финансирование уже понесенных расходов отражается с использованием счета 86 "Целевое финансирование" в том же порядке, что и поступление бюджетных средств на финансирование предстоящих расходов.

(Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 13/2000, п. 6 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008)

3.17. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

3.17.1. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

3.17.2. Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет ____% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее ____% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

3.17.3. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

3.18. Бухгалтерский баланс

3.18.1. Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Затраты по незаконченным и неоформленным НИОКР, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1120 "Результаты исследований и разработок" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

(Основание: п. 20 ПБУ 4/99, таблица 2.2 "Незавершенные капитальные вложения" разд. 2 "Основные средства", таблица 1.5 "Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов" разд. 1 "Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)" Примера оформления пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение № 3 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 № 66н))

3.18.2. Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01 (разд. "Отражение в бухгалтерском балансе данных о материально-производственных запасах"))

3.18.3. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01 (разд. "Оценка задолженности по уплаченным (полученным) авансам (предварительной оплате)"), Рекомендация Р-29/2013-КПР "НДС с авансов выданных и полученных" Бухгалтерского методологического центра)

3.18.4. Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по

обособленной статье в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

(Основание: пп. "а" п. 21 ПБУ 13/2000)

3.19. Отчет о финансовых результатах

3.19.1. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов НМА и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов);
- прочие доходы и расходы, отражаемые свернуто.

(Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

3.19.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в ту статью (статьи) отчета о финансовых результатах, в которую включалась бы амортизация ОС в отсутствие такого лимита. При представлении элементов затрат на производство в приложениях (пояснениях) к отчету о финансовых результатах указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

3.19.3. Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи, а в случае несущественности их суммы - включаются в сумму прочих доходов.

(Основание: п. 21 ПБУ 13/2000)

3.20. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

(Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7 МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009)

3.21. Иные особенности составления бухгалтерской отчетности

3.21.1. В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход.

В сверке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. "б" п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся вместе, единым показателем.

Амортизация и обесценение за отчетный период показываются в начисленных суммах, включаемых в совокупный финансовый результат за этот период (с учетом включения амортизации в себестоимость другого актива). Они представляются в пояснениях отдельно друг от друга.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

IV. Расшифровка отдельных статей Формы «Бухгалтерский баланс»:

Основные средства

Наличие на начало отчетного периода

Группа учета ОС	На начало периода		
Основное средство, Инвентарный номер, Первоначальная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	1 069 369,85	273 957,10	795 412,75
Офисное оборудование	205,29	205,29	0,00
Земельные участки	1 752,10	73,06	1 679,05
Итого	1 071 327,25	274 235,45	797 091,80

Изменения в 2024 году:

Группа учета ОС	За период 2024 год			
Основное средство, Инвентарный номер, Первоначальная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)
Здания	4 388,55	35 579,82	0,00	0,00
Офисное оборудование	0,00	0,00	205,29	205,29
Земельные участки	0,00	36,50	0,00	0,00
Итого	4 388,55	35 616,32	205,29	205,29

Данные на конец отчетного периода:

Группа учета ОС	На конец периода		
Основное средство, Инвентарный номер, Первоначальная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	1 073 758,40	309 536,92	764 221,49
Офисное оборудование	0,00	0,00	0,00
Земельные участки	1 752,10	109,56	1 642,55
Итого	1 075 510,51	309 646,47	765 864,03

Финансовые вложения (долгосрочные) (стр. 1170):

Объект учета	На 31.12.2022г, (тыс. руб.)	На 31.12.2023г, (тыс. руб.)	На 31.12.2024г, (тыс. руб.)
Предоставленные займы	416 059	-	-
ФЛЭЙНЕР-СИТИ АО	282 760	-	-
ЭЛЬ-БИЗНЕС ООО	133 298	-	-
Акции	1 358 012	1 358 012	1 358 012

Объект учета	На 31.12.2022г, (тыс. руб.)	На 31.12.2023г, (тыс. руб.)	На 31.12.2024г, (тыс. руб.)
СИТИ ПАО	1 358 012	1 358 012	1 358 012
ИТОГО:	1 774 071	1 358 012	1 358 012

Произведена оценка финансовых вложений, резервы под обесценивание не создавались в связи с отсутствием необходимости.

Отложенные налоговые активы (стр. 1180):

Виды активов и обязательств, счет учета	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2024
09, Отложенные налоговые активы	456 307	490 075	615 288
Основные средства	1	1	1
Оценочные обязательства и резервы	77 314	4	6
Убытки прошлых лет	378 649	489 718	614 838
Арендные обязательства	343	352	443
Итого	456 307	490 075	615 288

Запасы:

Переоценка стоимости запасов не производилась в связи с отсутствием необходимости.

В составе запасов в период 2024 года преимущественно обладали товарно-материальные ценности, предназначенные для собственных нужд.

Движение запасов отражено в Приложении 4 к отчётности.

Дебиторская задолженность (стр. 1230):

Заемщик, дебитор	На 31.12.2022г, (тыс. руб.)	На 31.12.2023г, (тыс. руб.)	На 31.12.2024г, (тыс. руб.)
Поставщики и подрядчики	103	17	476
ООО «УК СИТИ»	-	-	564
АО «Интерфакс»	8	8	6
ООО "ТРЕСТСАН"	7	7	
Прочие	88	2	
НДС с авансов выданных			-94
АРТРЕКС ООО	35	86	255
Покупатели и заказчики	7 210	2 853	1 836
ООО «АЛЮКОН»	61	19	43
ООО «ВТБ КОММЕРЧЕСКОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ»	43	16	44
ООО "ТРАСТ"	-	26	20

Заемщик, дебитор	На 31.12.2022г, (тыс. руб.)	На 31.12.2023г, (тыс. руб.)	На 31.12.2024г, (тыс. руб.)
ООО «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ»	40	21	497
АНО «ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ»	616	1 021	883
ООО «ЭЛЬГА-МК»			94
ГКУ Инфогород	4 968	240	-
ИП Нуртдинов Тимур Булатович	1 377	1 377	856
Прочие	105	133	256
Резерв по сомнительным долгам	0	0	-857
Расчеты по налогам и сборам	3 624	3 326	3 326
Расчеты с разными дебиторами и кре- диторами	1 384 275	77 855	72 045
Компания "Компетент Файненс ЛТД"	98 714	77 855	72 015
АО "ФЛЭЙНЕР-СИТИ"	1 276 988		
Прочие	8573	-	30
Проценты по размещенным депозитам	3	29	-
Итого дебиторская задолженность	1 395 218	84 080	77 683

Денежные средства и денежные эквиваленты

Центральный банк Российской Федерации установил на 31.12.2023 / 31.12.2024 следующие курсы иностранных валют к рублю Российской Федерации:

Цифр. код	Букв. код	Единиц	Валюта	Курс
840	USD	1	Доллар США	89,6883/101,6797
978	EUR	1	Евро	99,1919/106,1028

Состав денежных средств и их эквивалентов:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Средства на расчетных счетах	780	37 310	16 804
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Средства на валютных счетах	-	8 227	6 471
Денежные документы	-	-	-
Средства в кассе	-	-	-
Итого денежных средств	780	45 537	23 275
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев) в рублях	9600	-	-

Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев) в валюте	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	9600	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	10 380	45 537	23 275

Банковские депозиты по состоянию на 31.12.2024г:

Банк	Процентная ставка	Сумма
АО "АЛЬФА-БАНК"	16,52	9 600
Итого:		9 600

Величина денежных потоков, необходимых для осуществления объема существующих операций отражена в строке текущие платежи.

Отложенные налоговые обязательства. (стр. 1420):

Виды активов и обязательств, счет учета	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
77, Отложенные налоговые обязательства	349	341	418
Основные средства	349	341	418
Итого	349	341	418

Изменение показателя отложенного налогового обязательства связано с факторами:
-перерасчетом непогашенных отложенных налоговых активов по ставке налога на прибыль, составляющей с 01.01.2025года- 25 %

Основные средства в бухгалтерском учете отражаются в соответствии с применяемым ФСБУ 6/2020 «Основные средства», их стоимость и порядок расчета амортизационных отчислений, а также другие параметры отличаются от применяемых норм в рамках налогового учета.

В результате разной оценки, возникает временная разница по стоимости основных средств в бухгалтерском и налоговом учете в размере 1 672 тыс. руб и образование ОНО в сумме 418 тыс. руб.

Детальная информация по расчету на прибыль с постоянными и временными разницами представлена в соответствующем пункте пояснения.

Заемные средства, долгосрочные и краткосрочные обязательства

Движение заемных средств представлено в Приложении 5 к отчетности.

По результатам работы в 2024 году наблюдается тенденция к ее снижению показателя за счет частичного погашения займов и снижения ставок.

Данные о наличии на балансе займов полученных, руб.:

Наименование Заимодавца	Договор	Задолженность в валюте договора	Начисленные %	% ставка	Дата выдачи	Дата погашения
-------------------------	---------	---------------------------------	---------------	----------	-------------	----------------

ПАО "СИТИ"	Договор займа б/н от 18.06.2021 г	1 189 804,19	381 744,42	2	18.06.2021	31.12.2026
	Договор займа б/н от 28.01.2021 г	2 815 849,83	602 728,16	2	28.01.2021	31.12.2026
ООО "СЛОВО-НЕДВИЖИМОСТЬ"	Договор займа б/н от 19.07.2018	10 400,00	28 285,00	12,5	19.07.2018	19.07.2026
ООО "ТД ЭВЕРЕСТ"	Договор займа б/н от 23.07.2018	35 000,00	27 263,36	12,5	23.07.2018	23.07.2026
ООО "УК "СИТИ"	Договор займа № б/н от 20.06.2018	649 085,00	279 583,31	5,5	28.06.2018	30.06.2026
	Договор займа б/н от 15.01.2024 г	13 000,00	701,00	11,5	15.01.2024	15.01.2026
ИТОГО		4 713 139,01	1 320 305,24	-	-	-

Кредиторская задолженность

Просроченная кредиторская задолженность на балансе Общества отсутствует. Ее движение представлено в приложении 5 к отчету.

Условные и оценочные обязательства, оценочные значения

Оценочные значения:

Наименование показателя	на 31.12.2023г.	на 31.12.2024г.
Резерв по сомнительным долгам	(0)	(857)

Информация о созданных резервах в разрезе контрагентов и причины создания отражены в разделе дебиторская задолженность.

Сумма дебиторской задолженности, Общества отображена в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Оценочные обязательства отражены в балансе по строке 1540 и содержат сумму резервов предстоящих расходов по неиспользованным отпускам сотрудников.

Увеличение показателя строки 1540 с 18 тыс. руб. до 23 тыс. руб. связано с ростом показателей расчета резерва (количества предстоящих дней отпуска).

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	18	33	(28)	-	23
в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	18	33	(28)	-	23

Величина резервов предстоящих расходов на оплату отпусков по итогам года покрывает непосредственно суммы предстоящих выплат работникам, но и соответствующие им суммы страховых взносов и составляет 23 тыс. руб.

Для расчета резервов предстоящих расходов на оплату отпусков составляется смета, в которой отражается расчет размера ежемесячных отчислений в указанный резерв, исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая сумму страховых взносов. Ежемесячный процент отчислений в резерв за 2024 год составил 8%, за 2023 год - 8 %.

Метод начисления резерва - нормативный.

Процент отчислений в указанные резервы определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на отпуска к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда. Начисления в резерв производятся ежемесячно в соответствии с ежемесячным фондом оплаты труда и определенным на год процентом отчислений в резерв.

На конец отчетного периода Общество проводит инвентаризацию резервов предстоящих расходов на оплату отпусков и вознаграждения по итогам года. По результатам инвентаризации на конец года определяется сумма неиспользованных отпускных и вознаграждений, которые подлежат дальнейшему использованию. Такие суммы резерва подлежат переносу на следующий год.

Суммы отпускных, начисленных сверх резерва, в бухгалтерском учете включаются в состав расходов на оплату труда.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. До начисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Прочие обязательства

В строке баланса 1550 «Прочие обязательства» отражена стоимость права пользования аренды (земли) в размере 1 726 тыс. руб.

Расчет произведен в соответствии с ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ» (в ред. Приказа Минфина России от 29.06.2022 № 101н).

Забалансовые обязательства

На забалансовом счете Организации по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 числятся следующие активы:

- товарно-материальные ценности, учитываемые в составе материально-производственных запасов, переданные в эксплуатацию в сумме 2 601 тыс.руб.;

Так же на забалансовых счетах Общества по состоянию на 31.12.2024 г. числятся следующие обеспечения обязательств и платежей, выданные в сумме 772 832 тыс.руб.:

Залогодержатель	Должник	договор	дата договора	Вид обязательства	Начало срока действия обязательства	Окончание срока действия обязательства
ООО «УК «СИТИ»	ООО «Экспострой-Сервис»	Договор об ипотеке нежилых помещений от 06.07.2018г	06.07.2018	займ	06.07.2018	30.06.2026

V. Пояснения к Форме «Отчет о финансовых результатах»

Структура доходов и расходов выглядит следующим образом (тыс. руб.):

Наименование доходов и расходов	2023 г., тыс.руб.	2024 г., тыс.руб.
ДОХОДЫ	210 347	204 445
1) выручка от оказания услуг, в том числе:	203 125	202 652
- услуги предоставлению в аренду имущества	203 125	202 652
2) проценты к получению	4 043	1 643
3) прочие доходы	3 179	150
РАСХОДЫ	(425 925)	(232 444)
1) расходы по обычным видам деятельности, в том числе	(80 972)	(82 461)
- амортизация	(19 294)	(19 318)
- расходные материалы	(8)	(33)
- расходы по аренде	(41 067)	(46 850)
- интернет	(94)	(140)
- ремонт помещений	(251)	(41)
- прочие расходы	(20 258)	(16 079)
2) Управленческие расходы	(923)	(1 077)
3) проценты к уплате	(291 600)	(125 723)
4) прочие расходы, в том числе:	(52 430)	(23 183)
- % по договорам аренды ОС	(234)	(201)
- Банковские комиссии / валютн.контроль	(514)	(30)
- Курсовые разницы	(938)	(360)

Наименование доходов и расходов	2023 г., тыс.руб.	2024 г., тыс.руб.
- Налог на имущество	(21 269)	(21 696)
- Прочие расходы	(29 989)	(1 221)
Прибыль/Убыток до налогообложения	(215 578)	(27 999)

Управленческие расходы отражены в отчетности в составе себестоимости продаж.

Сумма убытка до налогообложения за 2024 год по данным бухгалтерского учета, отраженного в Форме «Отчет о финансовых результатах» (стр. 2300), составляет (27 999) тыс. руб. (сумма убытка до налогообложения за 2023 год (215 578 тыс.руб.).

В Форме «Отчет о финансовых результатах» текущий налог на прибыль за 2024 г. отсутствует ввиду полученного убытка.

В налоговой декларации по налогу на прибыль отражен убыток за 2024 год в размере 10 761 тыс.руб.

Расчет налога на прибыль 2024 год (бухгалтерский учет с постоянными и временными разнициами)

Наименование	2024		2023	
	Разница	налоговый эффект	Разница	налоговый эффект
Условный расход по налогу на прибыль	123 797,61	24 759,52	3 863,22	772,64
Постоянные налоговые расходы (ПНР)				
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения	17 184,30	3 436,86	46 703,25	9 340,65
Итого ПНР	17 184,30	3 436,86	46 703,25	9 340,65
Постоянные налоговые доходы (ПНД)				
По доходам, не учитываемым для целей налогообложения	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого ПНД	0,00	0,00	0,00	0,00
Условный доход по налогу на прибыль	-151 796,03	-30 359,21	-219 441,41	-43 888,28
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Признание ОНА (+)/Погашение ОНА(-)	10 778,03	2 155,61	-168 792,22	-33 767,40
Нематериальные активы	0,00	0,00	0,00	0,00
Основные средства	0,16	0,03	0,16	0,03
Основные средства			0,00	

Оценочные обязательства и резервы				
	4,61	0,92	-16,92	-3,38
Оценочные обязательства и резервы				
	0,00	0,00	-142 010,36	-28 402,07
Убыток текущего периода				
	136 426,07	27 285,21	528 579,58	105 715,92
Убытки прошлых лет				
	-136 426,07	-27 285,21	1 893 244,54	378 648,91
Убытки прошлых лет				
	10 761,72	2 152,34	-2 448 589,22	-489 717,84
Арендные обязательства				
	11,53	2,31		-8,96
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
	36,43	7,29	36,50	7,29
Признание ОНО (-)/Погашение ОНО(+)				
Основные средства				
	36,50	7,30	36,50	7,30
Основные средства				
	-0,07	-0,01		-0,01
Итого Налогооблагаемая прибыль/текущий налог на прибыль	-10 772,93	-2 693,23	-168 792,22	-33 758,44
Сумма увеличения отложенных налоговых активов в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412):	492 567,31	123 059,05		
Основные средства		0,00		
Основные средства	692,52	0,17		
Оценочные обязательства и резервы	4,61	1,15		
Убытки прошлых лет	491 870,19	122 967,55		
Арендные обязательства				
	4,14	0,83		
Арендные обязательства	357,40	89,35		
Сумма увеличения отложенных налоговых обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412):		83,53		
Основные средства				
	335,34	83,84		
Основные средства				
	-1,52	-0,30		

Итого изменение отложенных налогов (строка 2412)		125 138,41	-33 758,44
---	--	------------	------------

Сумма убытка до налогообложения за 2024 год по данным бухгалтерского учета, отраженная в Форме № 2 «Отчет о финансовых результатах» (стр.2300), составляет (27999) тыс. руб. (2023 г. – 215 578 тыс. руб.).

Сумма налога на прибыль (условного расхода по налогу на прибыль) составила за 2024 год 24 759,52 тыс. руб., в 2023 – 772,64 тыс. руб.

В строке 21411 «В т.ч. текущий налог на прибыль» сумма налога на прибыль равна нулю руб. за 2024 год, равна нулю за 2023 год, так как по данным налогового учета в декларации по налогу на прибыль за соответствующий период получен убыток.

Расходы, не учитываемые для целей налогообложения (начисление резервов по сомнительным долгам и отпускам, резервы по сомнительным долгам, а также прочие расходы) в 2024 году составили 17 184,30 тыс. руб (основная их доля – резервы по сомнительным долгам и резервы на предстоящие отпуска), они образовали налоговый эффект в виде постоянного налогового расхода в размере – 3 436,86 тыс. руб.

В 2023 году расходы, не учитываемые для целей налогообложения составили -46 703,25 тыс. руб., налоговый эффект (постоянных налоговый доход) составил -9 340,65 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль в 2024 году составил 30 359 тыс. руб., в результате образования убытка до налогообложения в размере -151 796,03 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль за 2023 год составил -43 888,28 тыс. руб в результате образования бухгалтерского убытка до налогообложения в размере -219 441,41 тыс. руб.

Изменения отложенных налоговых активов для целей расчета налога на прибыль составили в 2024 году - 2 155,61 руб. (временная разница из-за различий механизма учета расходов бухгалтерского и налогового учета -10 778,03 тыс. руб.), в 2023 году -33 767,40 тыс. руб (временная разница из-за различий механизма учета расходов бухгалтерского и налогового учета -168 792,22 тыс. руб.)

Изменение отложенных налоговых обязательств для целей налога на прибыль составили в 2024 году -7,29 тыс. руб, в 2023 -7,29 тыс. руб. (временная разница из-за различий механизма учета расходов бухгалтерского и налогового учета 2024 год - 36,43 тыс. руб, 2023 -36,43 руб.).

Сумма налогооблагаемой прибыли за 2024 г. по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составляет равна нулю тыс. руб. (2023 г. – 0,00 тыс. руб.), текущий налог на прибыль за 2024 год составил 0,00 тыс. руб., 2023 -0,00 тыс. руб.

Сумма изменения отложенных налоговых активов в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412) составила 123 059,05 тыс. руб.

Сумма изменения отложенных налоговых обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412) составила -83,53 тыс. руб.

Общая сумма отложенного налога, отраженного в строке 2412 за 2024 год составила – 125 138,41 тыс. руб., за 2023 - 33 758,44 тыс. руб.

Чистая прибыль общества за 2024 год составила 97 138 тыс.руб. (+278 941 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

VI. Пояснения к Форме «Отчет о движении денежных средств»

В соответствии с ПБУ 23/2011 денежные потоки Организации отражены в отчете о движении денежных средств свернуто.

По состоянию на 31.12.2024г., у Организации присутствуют доступные для использования суммы денежных средств и их эквивалентов в размере 10 380 тыс.руб. На 31.12.2023г сумма 45 537тыс.руб.;

Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	± %
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	-4 350 618	-4 253 481	-156,5	-150,4	+97 137	↑
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	-4 350 628	-4 253 491	-156,5	-150,4	+97 137	↑

На конец периода чистые активы ООО "ЭкспоСтройСервис" составляют отрицательную величину 4 253 491 тыс .руб.

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации;
- за период 01.01–31.12.2024 получена прибыль от продаж (119 114 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 116 тыс. руб.).

VII. Непрерывность деятельности и риски финансово-хозяйственной деятельности

Не смотря на отрицательный показатель чистых активов, Общество имеет намерения продолжать свою деятельность, улучшая свои финансовые показатели деятельности.

Положительная динамика, свидетельствующая об улучшении положения Общества, прослеживается за счет изменения таких показателей отчетности на 31.12.2024 года как:

- непокрытый убыток с -4 352 353 тыс.руб в 2023году до 4 253 490 тыс. руб. в 2024году за счет получения положительного финансового результата (прибыли) в размере 97 138 тыс. руб. и корректировки остатков в размере 1 724 тыс. руб.;

-долгосрочных обязательств в виде задолженности по займам с 4 778 539 тыс. руб. на 31.12.2023 года за счет ее погашения до 4 713 139 тыс .руб. на 31.12.2024 года ;

-кредиторской задолженности за счет ее погашения с 1 136 652 тыс.руб. на 31.12.2023 года до 1 045 290 тыс. руб. на 31.12.2024 года.

-увеличения сальдо денежного потока от основной деятельности с 48 762 тыс. руб. на 31.12.2023 года до 104 881 тыс. руб. на 31.12.2024года.

Основным видом деятельности Организации на ближайшие 12 месяцев будет:

- предоставление имущества в аренду на договорной основе.

Применение руководством принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете, является правомерным при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - 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.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Организации:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Организации;
- существенного снижения доходов Организации не наблюдается;
- существенного обесценения активов не произошло.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО введение санкций против Российской Федерации. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, изменения рыночной стоимости ценных бумаг.

Основными направлениями для минимизации рыночных рисков Организация видит в заключении договоров в рублях или фиксация курса в условных единицах.

Кредитные риски

Кредитный риск - это возможность финансовых потерь Организации вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства.

Риски ликвидности

Риск ликвидности - это риск, при котором у Организации возникают трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами.

Недавние политические и экономические потрясения в России, оказали и продолжают оказывать негативное влияние на экономику РФ, включая ослабление российского рубля, снижение ликвидности и ограничение доступа к зарубежным финансовым рынкам. Эти события, включая текущие и возможные будущие взаимные международные санкции, и связанная с ними неопределенность могут оказать влияние на операционную деятельность и финансовое состояние Организации. Эффект этой неопределенности предсказать невозможно. Будущая экономическая и правовая ситуация может существенно отличаться от текущих ожиданий руководства Организации.

При этом, организация намерена продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Решений о прекращении деятельности по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей

составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02) не принималось. Прекращаемые операции отсутствовали.

VIII. Вступительные и сравнительные данные

Включенные в бухгалтерскую отчетность за отчетный год сравнительные данные за период, предшествующий отчетному году, для обеспечения сопоставимости не корректировались.

IX. События после отчетной даты

События, подлежащие раскрытию, отсутствуют.

X. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

XI. Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности

В отчетном году Общество не являлось участником совместной деятельности.

Генеральный директор
ООО «ЭкспоСтройСервис»
«26 » марта 2025г.



/ У.П.Пермякова /